

МОСКОВСКАЯ перспектива

№ 30 (1025)

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ. КОМПЛЕКС ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

ВОСЕМЬ ПОВОДОВ ДЛЯ ОПТИМИЗМА

В Москве произошли глобальные изменения, которые позитивно скажутся на ее будущем

2–3

«ИНВЕСТОРЫ НАУЧИЛИСЬ УЧИТЫВАТЬ ИНТЕРЕСЫ МОСКВЫ»

Марат Хуснуллин подвел строительные итоги полугодия

5

«МЫ ЗАВЕРШАЕМ РЕКОНСТРУКЦИЮ ВЫЛЕТНЫХ МАГИСТРАЛЕЙ»

Андрей Бочкарёв о профессиональном празднике и любимых стройках

8

С НОВЫМ СТРОИТЕЛЬНЫМ ГОДОМ

Календарь для друзей и партнеров нашей газеты

17–20



С Днем строителя-2014!

Сейчас трудно представить, что меньше века назад главным столичным жильем были деревянные бараки и каменные двухэтажки без удобств, а Москва считалась одним из самых неблагоустроенных крупных городов Европы. Сегодня столица вошла в число мировых лидеров по объему ввода недвижимости – наряду с Нью-Йорком, Лондоном и Пекином, а уж провинциальной ее больше не назовут даже жители Санкт-Петербурга.

Теперь, догнав мировые мегаполисы по размерам и объемам, нам нельзя отстать от них ни в комфорте, ни – что главное – в безопасности.

По инвестициям в строительство Москва входит в десятку лидеров мировых городов, а по объемам строительства занимает место в пятерке ведущих мегаполисов. По словам Сергея Собянина, за три последних года в столице удалось в разы сократить время, уходящее на разрешительные процедуры: сегодня число выданных разрешений на строительство в Москве больше, чем в Пекине или Шанхае, хотя они являются признанными мировыми лидерами по объемам строительства.

«Недавно был в Гонконге, спрашивал коллег, сколько они тратят на выдачу разрешений на крупные проекты. На обычные крупные проекты – около 5 лет, на проекты комплексной застройки – около 10 лет, а если речь идет еще и о транспортной инфраструктуре – от 10 до 15 лет», – отметил мэр, встречаясь с членами клуба инвесторов.

Абсолютные цифры выглядят так: в 2013 году в Москве было введено 8,6 млн кв. метров недвижимости, из них 3,1 млн – жилья. За счет частных инвестиций – 427 объектов общей площадью 7,2 млн кв. метров. За 4 месяца 2014 года построено почти 2,4 млн кв. метров недвижимости, из них 943 тыс. кв. метров жилья. К концу года будет построено 8,7 млн кв. метров площадей, 3,1 млн – жилых.

И это не говоря о строительстве дорог, метрополитена, инженерной инфраструктуры – подробнее читайте о том, что уже сделано и намечено сделать, на 2-й и 3-й полосах этого специального выпуска «Московской перспективы».

Подобные темпы, с одной стороны, восхищают, с другой – даже немного пугают. В строительстве слово «безопасность» всегда должно быть важнее слов «вписаться в график». Недавняя

тяжелая авария на синей ветке Московского метрополитена лишний раз напомнила, как уязвимы жители высокотехнологичного мегаполиса. Как сто раз должны перестраховываться инвесторы, не экономя на запасе прочности, профилактике, квалификации рабочих. И как должны быть осторожны и дисциплинированы строители, прорывая новые линии метро, возводя небоскребы и стадионы, даже укладывая асфальт – та же пресловутая яма на дороге может стать причиной беды.

В мэрии Москвы называют решение транспортных проблем – и особенно метрополитена – приоритетом. И это не просто слова – с 2011 года было создано и реконструировано около 200 км дорог, возведено порядка 25 км линий метрополитена и построено около 45 искусственных транспортных сооружений. Сейчас на прокладке метро задействовано рекордное количество проходческих щитов, а в планах до 2020 года – ввести в эксплуатацию 162 км новых линий, открыть 79 станций, а также запустить движение транспорта по Московской кольцевой железной дороге.

О безопасности при таких темпах строительства, конечно, не забывали никогда. Заметим, что о транспортной безопасности шла речь еще в предвы-

борной программе московского мэра: «Для минимизации рисков аварий и техногенных катастроф все сложные технические системы будут проходить своевременную профилактику и ремонт, предписанные соответствующими регламентами».

Но, стоит добавить, результаты такой профилактики должны так же широко освещаться в СМИ, как открытия новых ТПУ, станций метро и сдача новостроек. Чтобы не было подозрений, что именно на безопасности решили сэкономить. Ведь одна авария (пусть даже строители в данном случае и ни при чем, судя по основной версии следствия) может легко перечеркнуть гигантскую трехлетнюю работу по агитации горожан пользоваться общественным транспортом чаще, чем личным.

Это тем более обидно, что во всем мире именно метро считается самым безопасным видом транспорта, а московская подземка в рейтинге безопасности всегда стояла выше метрополитенов Парижа, Нью-Йорка и других мегаполисов.

Сергей Слюсаренко,
главный редактор
«Московской перспективы»

Сергей Собянин, мэр Москвы:



Дорогие друзья!
Сердечно поздравляю вас с Днем строителя! Этот профессиональный праздник объединяет сотни тысяч архитекторов, проектировщиков, инженеров, рабочих и всех сотрудников строительного комплекса Москвы. Благодаря вашему труду и таланту наш город растет и развивается, становится одним из самых красивых, привлекательных и удобных для жизни мегаполисов.

По итогам 2013 года Москва вошла в число мировых лидеров по объемам ввода недвижимости, достигнув рекордного показателя – 8,6 млн кв. метров. За этими цифрами стоят построенные вами новые жилые дома и поликлиники, комфортабельные детские сады и школы, возведенные учреждения культуры и спорта, современные торговые комплексы и деловые центры. Все эти объекты будут служить москвичам многие десятилетия.

В прошлом году было построено более 80 км дорог и 6 станций метрополитена. Начаты крупные проекты реорганизации промышленных зон. Набирает темпы комплексное и грамотное освоение новых территорий столицы – с созданием новых точек роста городской экономики.

Вместе с вами мы будем и дальше реализовывать масштабные программы развития Москвы.

Спасибо вам за верность профессии и призванию строителя, за вашу огромную и плодотворную работу на благо Москвы и москвичей. Обладая глубокими знаниями и современными технологиями, вы меняете облик нашего города к лучшему, помогаете создавать новое качество жизни миллионов людей.

Желаю вам, дорогие друзья, вашим родным и близким крепкого здоровья, благополучия, неиссякаемой энергии, новых свершений и достижений в созидательном труде.

Марат Хуснуллин, заместитель мэра Москвы в правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства:



Уважаемые коллеги!
От всего сердца поздравляю вас с нашим главным праздником – Днем строителя!

Наша профессия – одна из самых почетных и уважаемых в истории. Созидательный труд строителей и архитекторов лежит в основе современной цивилизации. Усилия строителей, возводящих жилые дома, заводы и фабрики, больницы, школы и университеты, во все времена обеспечивают культурный и научно-технический прогресс. Его живым свидетелем является сама Москва – один из крупнейших мегаполисов мира. Здесь не только сохранились до наших дней подлинные архитектурные шедевры прошлого, но и реализуются актуальные градостроительные проекты, призванные внести уникальный вклад в современный облик российской столицы.

Сегодня стройкомплекс достойно продолжает традиции – мы строим жилье для москвичей, спортивные, социальные и культурные объекты, прокладываем современные автомагистрали и линии метро, сооружаем многоуровневые развязки и обустройства общественных пространств. Вся эта сложная и трудоемкая работа осуществляется для того, чтобы сделать Москву более удобной для жителей и гостей города.

И нам есть чем гордиться по праву: последние несколько лет отмечены высокими результатами деятельности столичных строителей. За два года, прошедших с момента присоединения к городу новых территорий, проделана большая работа по их комплексному развитию. Создаются новые микрорайоны, строятся спортивные и общеобразовательные учреждения, поликлиники и больницы.

Идет процесс реновации московских промзон, на месте которых совсем скоро вырастут комфортабельные жилые кварталы и современные офисные центры со всей сопутствующей социальной и досуговой инфраструктурой. Непрерывно продолжаются работы по возведению и реконструкции общественно значимых объектов, благоустройству центра столицы и развитию дорожно-транспортной инфраструктуры города. Не стоит на месте и научно-технический прогресс. Модернизация производственной базы, использование инновационных технологий и внедрение передового опыта наших международных партнеров позволяют столичным строителям значительно повысить эффективность труда и сохранить высокие темпы работ. Мы строим будущее Москвы уже сегодня.

Сердечно желаю вам новых побед и достижений, упорства в реализации поставленных задач, дальнейших успехов в работе, оптимизма, здоровья и благополучия!

02 | день строителя-2014

Владимир Ресин,
депутат Государственной Думы РФ,
советник мэра Москвы



Профессия строителя требует не только высокой квалификации и ежедневного кропотливого труда, но и искренней увлеченности делом, огромной ответственности и деловой инициативы.

Столичным строителям есть чем гордиться. Только за четверть века в городе введено в строй свыше 90 миллионов квадратных метров жилья, сотни школ, детских садов и других социально важных объектов. Построены дороги, тоннели, мосты. Территория Москвы увеличилась в 2,5 раза, а значит, впереди еще немало достижений и профессиональных побед.

Искренне желаю всем, кто связал свою судьбу с созидательной профессией строителя, интересных проектов, новых успехов и достижений! Счастья вам, друзья, здоровья и удачи!

Епископ Подольский Тихон,
председатель ФКУ РПЦ, председатель правления Фонда «Поддержка строительства храмов города Москвы»



Дорогие работники строительного комплекса! От всего сердца поздравляю вас с профессиональным праздником!

Ваш труд с самого начала истории был на особом счету. Зачастую в камне высокий полет духа становилось главной целью создателей испокон веков. Не менее важна и задача создавать комфортные условия человеческого бытия. Строительство жилого фонда, поликлиник, школ и детских садов – бесценный вклад в современную жизнь общества. Отраднее, что таланты вы применяете в деле храмо-строительства и возрождения святынь.

От всей души желаю всем вам крепкого здоровья, новых творческих находок, успехов в трудах на благо людей и Отечества!

Призываю на каждого работника строй-комплекса Божие благословение!

Владимир Жидкин,
руководитель департамента развития новых территорий города Москвы



Уважаемые коллеги, дорогие друзья! Сердечно поздравляю вас с замечательным профессиональным праздником – Днем строителя!

Всем нам выпала честь работать в столичном регионе. Вашим вдохновенным трудом создаются самые смелые проекты, преобразуются наш город, любимый край. За короткое время на присоединенных к столице территориях уже построены миллионы квадратных метров комфортного жилья, созданы десятки тысяч рабочих мест, продолжается масштабное строительство объектов социального назначения, дорог, инженерной инфраструктуры. Впереди – новые слабые дела во благо Москвы и ее жителей.

Желаю вам, дорогие коллеги, новых трудовых побед, счастья, благополучия вашим семьям!

Константин Тимофеев,
председатель Москомстройинвеста



Уважаемые работники строительной отрасли! Примите искренние и теплые поздравления с профессиональным праздником!

Именно вы делаете город комфортным и удобным для его жителей. В каждый построенный объект вложены знания, умения и труд множества специалистов: проектировщиков и инженеров, архитекторов и работников производства стройматериалов, рабочих на стройке и девелоперов.

Уверен, что высокий профессионализм, целеустремленность и использование современных технологий помогут решить вам сложные и амбициозные задачи.

От всего сердца желаю новых профессиональных достижений и процветания, здоровья, добра и счастья!

Михаил Мень,
министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации



Сегодня строительство является одним из ведущих секторов экономики России. Созидательный труд строителей воплощается в красоте городов и комфорт для наших жителей, благодаря вам запускаются новые промышленные производства, строятся жизненно важные социальные объекты.

Без вашей каждодневной работы было бы невозможно реализовать перспективные идеи и замыслы, новые масштабные планы по развитию страны. Вы создаете не только благополучие людей, но и образ нашей страны, которым будут гордиться многие поколения россиян.

Спасибо за ваш нелегкий труд, за верность выбранной профессии. Желаю вам крепкого здоровья, благополучия вашим близким, счастья и дальнейших успехов!

Андрей Бочкарёв,
руководитель департамента строительства города Москвы



Дорогие коллеги и друзья! С профессиональным праздником вас!

День строителя – это повод порадоваться достигнутому успехам и обсудить новые масштабные задачи по градостроительному развитию столицы. Наша профессия считается одной из самых трудных, но в то же время именно строители имеют возможность почувствовать по особенное счастье, когда тысячи жителей города благодарят за новые станции метро, улучшение дорожной ситуации в районе, долгожданный детский сад или современный жилой дом.

Желаю вам профессионального роста, новых ярких задач, удовлетворения от той большой работы, которую вы выполняете с душой и полной самоотдачей. Счастья вам и крепкого здоровья!

Сергей Лёвкин,
руководитель департамента градостроительной политики города Москвы



Сердечно поздравляю команду строительной отрасли – а это сотни тысяч профессионалов: строителей, проектировщиков и производителей строительных материалов – с прекрасным праздником – Днем строителя!

Сегодня на строителей возложена благородная миссия – сохраняя величие Москвы, сделать город удобным для жизни людей.

Новые масштабные задачи развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры требуют от вас высокого профессионализма, ответственности и максимальной самоотдачи.

Желаю вам здоровья и благополучия, процветания и успехов в реализации проектов, покorerия новых профессиональных вершин.

Олег Антошенко,
председатель Комитета государственного строительного надзора города Москвы



Дорогие строители, ветераны строительной отрасли! От всего сердца поздравляю вас с Днем строителя!

В этот день прежде всего хочется сказать слова благодарности всем, кто проектирует, строит и реконструирует Москву, поздравить ветеранов-строителей, коллег, которые работают в регионах России.

Уверен, что высокий профессионализм московских строителей, огромный производственный и интеллектуальный потенциал, ответственное отношение к делу позволят вам с честью выполнять планы и задачи, которые ставит правительство Москвы и москвичи.

Желаю вам новых трудовых достижений! Здоровья, счастья, благополучия вам и вашим близким!

Восемь поводов для

В этом строительном году в Москве произошли глобальные изменения, которые позитивно скажутся



1 В строительстве крупнейших инфраструктурных объектов будут участвовать иностранные инвесторы. В мае правительство Москвы и Китайская железнодорожная строительная корпорация подписали соглашение о строительстве ветки метро в поселок Коммунарка. Протяженность ветки составит 15 км, на ней будет 7 станций. Движение планируется запустить в 2017 году, в начале 2015 года компания приступит к работам. Строительство новой ветки обойдется китайским инвесторам примерно в 2 млрд рублей.

2 Москва превращается в город, по которому приятно ходить пешком. К концу 2014 года для пешеходов будет обустроено 50 км улиц. Среди них Пятницкая, Маросейка. Асфальт заменят красивой плиткой, появляются скамейки и зелень, упорядочивается дорожное движение. На окраинах непривлекательные маршруты от жилых домов к метро повсеместно преобразуются. «Постепенно улицы Москвы получат другой облик, а город – другой стиль», – говорит мэр Сергей Собянин.

3 Промзоны занимают более 17% площади старой Москвы. В последний год столичные власти плотно взялись за освоение этого ценного земельного ресурса, который должен использоваться для строительства технопарков, жилья, рекреаций. Решена судьба городских заводов с остановленным производством, таких как «Серп и Молот», «Москвич». Территория ЗИЛА после рeдевелопмента превратится в открытый район, удобный для жизни.



4 Прошедший строительный год отмечен обновлением законодательства и интенсивной работой по переводу госуслуг в электронный вид. Внесены важные для отрасли поправки в Земельный и Градостроительный кодексы. Принятый 43-й федеральный закон упростит строительство объектов инфраструктуры и социального назначения на присоединенных территориях. Москва стала первым субъектом Российской Федерации, где все государственные услуги в сфере градостроительства переведены в электронный вид. А ряд документов вообще запрещено запрашивать на бумаге – например, разрешения на строительство бюджетных объектов, госэкспертизу объектов частных инвесторов. Это стало возможным благодаря созданному базовому регистру информации. Он позволяет чиновникам самим получать из других ведомств необходимые справки. Сроки выдачи документов в отдельных случаях сократились в 2–3 раза. Составлен исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, любые дополнительные «визы» оказались под запретом. Идет активная дебюрократизация строительной сферы, которая в конечном счете скажется на себестоимости.

В этом номере:

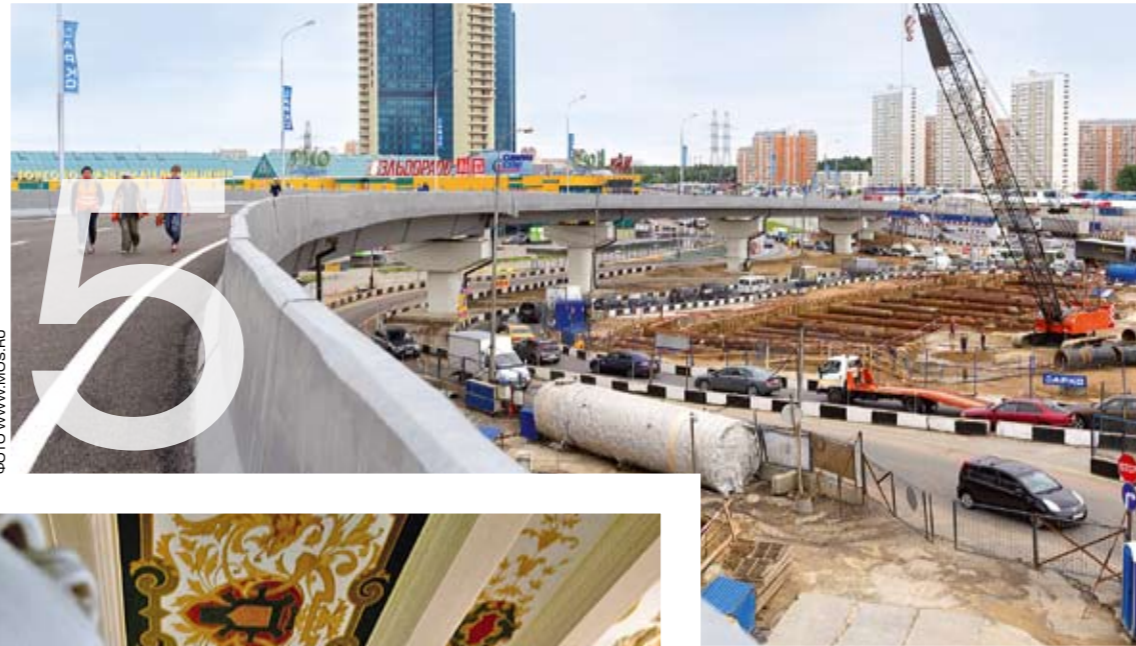
Мосинжпроект	4	Телевик	29
Сити-XXI век	4	Трансстройинвест	29
Москапстрой	6	Галс-Девелопмент	30
ДСК-1	7	Доринж-39	30
Моспроект-3	8	СУ-555	30
Пионер	9	КНАУФ	31
СУ-155	10	Спецтоннельстрой	31
ЛСР. Недвижимость-Москва	11	УЭЗ	31
Национальная девелоперская компания	12	Элглад	32
Концерн КРОСТ	13	Мосметрохолдинг	32
МФС-6	14	ИНЕКС	33
Моспромстрой	15	Аллтек Девелопмент	33
Мосстрой-17	16	Техинжстрой-М	33
МГК профсоюза строителей	21	Горизонт	34
ИНТЕКО	22	ТЕХИНЖСТРОЙ	34
Мортон	23	Троицкая строительная компания	34
ПИК	23	МСМ-5	34
ФСК Лидер	24	МСС	34
Сатори	25	КВАДРО ТЕЛЕКОМ	35
Мосэлектротрагстрой	26	Пролетарец	35
Группа ИНА	27	МОАБ	35
Главзарубежстрой	28	ИНГЕОКОМ	36

ОПТИМИЗМА

на ее будущем



5 Дорожно-транспортное строительство, на которое сделали ставку столичные власти, начало приносить плоды. Реконструированные развязки на МКАД (Ленинградское, Варшавское, Ярославское шоссе) больше не стоят в пробках. Запущена первая платная дорога – дублер Можайского шоссе. Введенные в эксплуатацию новые станции метро разгрузили самые тяжелые пассажирские узлы («Выхино», юг Серпуховско-Тимирязевской линии). Активно идет строительство Третьего пересадочного контура, который резко снимет нагрузку с центральных станций. Благодаря выделенным полосам на магистралях автобусы больше не зависят от загруженности дорог. Город приступил к инвентаризации и пересмотру маршрутов наземного транспорта – во многом устаревших.



6 Пожалуй, впервые за последние десятилетия строительство социальной инфраструктуры не отстает от жилья и офисов. К строительству социальных объектов удалось привлечь инвесторов. В 2014 году запланировано к вводу более 40 инвестиционных социальных объектов: 3 школы, 12 детских садов, 13 объектов здравоохранения, 13 спортивных объектов. Всего в Москве в 2014 году будет введено 22 школы, 23 детских сада и 3 поликлиники.



чего пользуется им, рассчитываясь с городом по символической ставке. В 2014 году Москва выставляет на аукцион 30 объектов. Уже сдано в льготную аренду 14 зданий. Всего на реставрацию город выделил в этом году 7,8 млрд рублей.

7 Найдена формула для спасения объектов культурного наследия – программа «1 рубль за 1 квадратный метр». Арендатор за свой счет реставрирует здание, после



8 Будущее новой Москвы обрело четкие контуры. К 2035 году здесь будут жить 1,5 млн человек и работать 1 млн. Вылетные магистрали свяжут дополнительные дороги и легкорельсовый транспорт. Жилые кварталы будут отличаться высочайшим уровнем благоустройства. Леса останутся целы, появится 100 парков.

Юлиана Княжевская,
председатель Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы



Уважаемые строители! Дорогие коллеги! Примите мои искренние поздравления с профессиональным праздником! Труд инженеров, проектировщиков, строителей и многих других специалистов не только формирует облик города, но и напрямую способствует его гармоничному развитию.

Благодаря вашим усилиям в Москве появляются новые кварталы, школы, детские сады, больницы, строятся новые станции и линии метрополитена, дороги, развязки и многие другие объекты. Ваш профессионализм, значительный опыт, слаженное взаимодействие на благо города и его жителей имеют ключевое значение для достижения всех поставленных целей.

Успехов во всех ваших начинаниях и новых профессиональных высот!

Сергей Кузнецов,
главный архитектор города Москвы



Уважаемые работники строительной отрасли! От всей души поздравляю вас с Днем строителя! Этот праздник объединяет людей многих профессий, вносящих вклад в развитие современных, удобных и красивых городов.

Создание комфортной городской среды и улучшение условий жизни горожан тесно связаны с трудом строителей. Ваша работа требует умения решать масштабные задачи и брать на себя колоссальную ответственность.

Архитекторы и проектировщики уверены, что самые сложные проекты могут быть воплощены в жизнь качественно, на самом высоком технологическом уровне и в запланированные сроки.

От всего сердца желаю вам жизненного благополучия и успехов в вашем труде!

Марина Оглоблина,
министр строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Московской области



Дорогие коллеги! Друзья! От всего сердца поздравляю вас с Днем строителя!

Я счастлива, что являюсь непосредственным свидетелем и участником того, как ваш труд воплощается в масштабные позитивные перемены в Москве и Подмоскovie!

От души желаю всем строителям, архитекторам, проектировщикам, производителям строительной техники и материалов, инвесторам и бизнес-партнерам, журналистам, освещающим работу строительного комплекса, чтобы ваша жизнь строилась фундаментально.

Крепкого здоровья вам и вашим близким, счастья, удачи, хорошего настроения и больших успехов в вашей непростой и такой нужной людям работе!

Антон Кульбачевский,
руководитель департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы



Уважаемые работники строительного комплекса! Поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Профессия строителя всегда была почетной и пользовалась в обществе особым уважением. Благодаря вам меняется облик нашей столицы, она становится с каждым годом красивее и комфортнее для жизни. Приятно сознавать, что российские строители берегут и приумножают традиции своих предшественников, успешно решают задачи по модернизации строительного комплекса, повышению его конкурентоспособности, внедрению современных экологически чистых технологий и материалов.

От всей души желаю работникам строительной отрасли крепкого здоровья, благополучия, новых достижений и успехов в вашей профессиональной деятельности!

Леонид Краснянский,
Заслуженный экономист РСФСР, Почетный строитель России, Почетный строитель Москвы



Строители – люди особой закалки. Ваши профессионализм, ответственность и добровольное отношение к делу являются гарантией решения стоящих перед вами задач. А сделать предстоит очень много. Первенство в работе отдано возведению и реконструкции дорожно-транспортных объектов столицы.

Уверен, что любовь к родному городу позволит вам в полной мере реализовать намеченные планы. Для этого у вас есть все необходимые ресурсы. А главное, что в лице строителей город всегда находит компетентных, ответственных партнеров, открытых для конструктивного диалога.

В День строителя хочу пожелать всем коллегам-строителям сохранять оптимизм и всегда помнить, что наша профессия – самая лучшая.

Александр Кузьмин,
президент Российской академии архитектуры и строительных наук



Веками складывался облик Москвы – одной из красивейших столиц мира. В городе есть исключительно интересная работа для проектировщиков, архитекторов, художников и строителей. Градостроительство – это одновременно наука и искусство, впитавшие в себя мастерство великих зодчих прошлого, использующие инновационные достижения строительной технологии, профессионализм и талант современных специалистов.

Впереди нас ждет много сложных и важных задач, и я уверен, что все вместе мы с ними справимся.

Желаю вам, дорогие коллеги, дальнейших успехов в реализации творческих планов и осуществления самых смелых проектов. Крепкого здоровья и большого счастья!

Валерий Лаптев,
Заслуженный строитель РФ, председатель МК профсоюза работников строительства и промышленности стройматериалов



День строителя мы встречаем в обстановке особого общественного сплочения, которая сегодня присуща как всей стране и столице в целом, так и строительной отрасли нашего города. У московских строителей обеспечена занятость стабильных коллективов, повышается зарплата, растет взаимное доверие и уважение трех участников социального соглашения – правительства, работодателей и профсоюза. А значит, открываются новые возможности для дальнейшего развития отрасли, повышения профессионализма и благосостояния ее работников.

От всей души поздравляю всех с нашим профессиональным праздником, желаю крепкого здоровья, счастья, успешного выполнения государственных программ, удачи во всем, благополучия!

Рафаил Родионов,
Заслуженный строитель РСФСР, генеральный директор Фонда ветеранов строителей Москвы



Дорогие коллеги! В связи с нашим замечательным праздником Фонд ветеранов строителей Москвы передает аппарату стройкомплекса столицы, работникам архитектурных мастерских, строкам и строительных предприятий города свои наилучшие пожелания. Вы уверенно претворяете в жизнь столь необходимые людям программы правительства Москвы. Успешная работа, забота о ветеранах и молодом пополнении дают основание утверждать, что вы достойно продолжаете созидательную эстафету многих поколений отечественных строителей. Видеть это особенно дорого в год 20-летия Фонда ветеранов строителей Москвы.

Желаем вам крепкого здоровья, счастья, благополучия, новых грандиозных планов и их успешного осуществления!

Центры строительного года

Строится сегодня

6400 объектов
40 млн кв. м – общая площадь

350 площадок метро

84 км дорог

Построено в I полугодии

275 объектов недвижимости
3900 тыс. кв. м – общая площадь
3640 тыс. кв. м за внебюджетные средства

1562 тыс. кв. м – в том числе объектов жилья
1440 тыс. кв. м за внебюджетные средства

Плановые итоги 2014 года

8700 тыс. кв. м – общая площадь недвижимости

3200 тыс. кв. м – в том числе объектов жилья

04 | день строителя-2014

Профессионализм на службе города

Компания «Мосинжпроект» поздравляет коллег с Днем строителя

Москва вышла на рекордные темпы строительства метро за всю историю отечественного метростроения. Сегодня одновременно ведутся работы на 350 площадках, в программе задействованы более 40 тысяч человек. Проходку тоннелей выполняют свыше 20 проходческих щитов. Уже в этом году планируется открыть 5 новых станций, а следующий год обещает и вовсе стать рекордным: запланирован ввод 21 станции метро.

Закончим, генпроектировщиком и генеральным подрядчиком строительства метро в Москве является инженеринговая компания «Мосинжпроект», перед которой поставлены ответственные задачи: организация строительства линий и станций, контроль над стоимостью, а главное – над качеством.

В нынешнем году в столице планируется открыть 5 новых станций. На территорию новой Москвы протянется Сокольническая линия, на которой появятся станции «Тропарево», «Румянцево» и «Саларьево». А на Таганско-Краснопресненской ветке откроются станции «Спартак» и «Котельники».

В следующем году предстоит решить еще более амбициозные задачи – ввести 21 станцию: 6 из них расположатся на Люблинско-Дмитровской ветке, 2 – на Замоскворецкой, 3 – на Калининско-Солнцевской, 4 – на Кожуховской, еще 6 – на Третьем пересадочном контуре. До 2020 года московская подземка должна вырасти в полтора раза – до 470 км. Для этого предстоит построить около 160 км тоннелей и порядка 80 новых станций.

По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Хуснул-



Транспортно-пересадочные узлы помогут увязать в единую систему все виды общественного транспорта. На фото: проект ТПУ «Тропарево»



БЛАГОДАРИЯ ТОМУ, ЧТО БЫЛА СОЗДАНА ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ «МОСИНЖПРОЕКТ», ПОЛУЧИТЬ ТАК БЫСТРО РАЗВЕРНУТЬ МАСШТАБНЫЕ РАБОТЫ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ МЕТРОПОЛИТЕНА

лина, создание в 2011 году на базе проектного института «Мосинжпроект», специалисты которого более полувека проектировали подземные коммуникации и объекты дорожно-транспортной инфраструктуры, инженеринговой компании способствовало тому, что развернуть масштабные работы по строительству метрополитена удалось в столь сжатые сроки.

Во многом благодаря Мосинжпроект город сегодня снизил стоимость строительства объектов транспорта. Если в 2009–2010 годах строительство 1 км метро стоило 6,8 млрд рублей, то в 2013 году средняя стоимость снизилась до 4,5 млрд рублей. Всего уже сэкономлено порядка 200 млрд рублей. На эти средства можно построить, например, около 60 км метрополитена или порядка 1000 детских садов.

Мосинжпроект также является одним из операторов строительства в столице транспортно-пересадочных узлов. Всего их будет 255. Большую часть составят капитальные сооружения. Главная задача ТПУ – увязать в единую систему все виды общественного транспорта. Это позволит сократить время, проведенное в пути, и создаст более комфортные условия для пересадки с личного автомобиля на

общественный транспорт, за счет чего планируется снизить нагрузку на улично-дорожную сеть. Кроме того, Мосинжпроект является генеральным подрядчиком реконструкции Большой спортивной арены «Лужники». Стадион готовится принять главные матчи чемпионата мира по футболу, который пройдет в нашей стране в 2018 году. Как отметил Марат Хуснуллин, благодаря правильной организации работ сегодня подрядчики на несколько недель опережают график строительства, согласованный с FIFA. Открыть обновленную арену планируется весной 2017 года, пример-

но за год до начала мундиала. «Лужники» станут одним из самых современных стадионов в мире, а его вместимость увеличится до 81 тысячи человек. Поле максимально приблизит к зрителям, а гребенка трибун изменит свой угол, благодаря чему с любой точки арены будет обеспечен хороший обзор.

Сегодня Мосинжпроект – это многоотрасльный коллектив высококлассных специалистов. Недавно компания была признана лидером строительной отрасли и самой динамично развивающейся компанией России по версии рейтингового агентства «Эксперт».

Дорогие наши партнеры, уважаемые коллеги!

Сегодня перед нами стоят грандиозные и интересные задачи по развитию города. От наших усилий и самоотдачи во многом зависит то, какой увидят Москву наши потомки, насколько комфортно им будет жить в этом мегаполисе.

Последние несколько лет мы вместе с вами трудимся над реализацией масштабной программы по развитию транспортной системы Москвы. Это требует от строительного сообщества мобилизации всех имеющихся сил и ресурсов. Коллектив ОАО «Мосинжпроект» желает всем столичным строителям неиссякаемой энергии, профессиональных достижений и больших градостроительных побед!

Здоровья, удачи и благополучия вам и вашим семьям. С Днем строителя!

Коллектив
ОАО «Мосинжпроект»



Социальные инвестиции окупаются всегда

Гендиректор Сити-XXI век **Антон Борисенко** о благотворительности, комфортной среде и перспективах рынка

Компания «Сити-XXI век» на протяжении 17 лет является одним из ведущих застройщиков Московского региона. Особое значение девелопер придает созданию комфортной среды для жизни, работы и общения, реализации социально значимых проектов, направленных на укрепление традиционных ценностей. О благотворительных проектах, развитии концепции миниполисов и новых тенденциях строительного рынка Москвы и Подмосковья мы попросили рассказать генерального директора Сити-XXI век Антона Борисенко.

Антон Владимирович, построенный компанией «Сити-XXI век» приют для детей-сирот при Николо-Перервинском монастыре недавно был признан победителем в конкурсе «Лучший реализованный проект 2013 года в области инвестиций и строительства». Расскажите, пожалуйста, как возникла идея сотрудничества с религиозной организацией и почему приют был построен

именно в Печатниках, ведь все ваши крупные проекты реализуются далеко от этого района?

– Весь бизнес группы компаний «Новард», куда входит Сити-XXI век, строится на ценностном фундаменте. А это прежде всего наши лучшие традиции в предпринимательстве, культуре, православии, с опорой на семью и духовный рост человека. Стараемся это поддерживать и в бизнесе – через концепцию «Миниполис», благотворительные программы, помощь детским домам и храмам. С Николо-Перервинским монастырем мы начали сотрудничать еще в 2000-х, так что проект имеет долгую историю. Начинаясь все когда-то с поддержки обители, а потом возникла идея помочь монастырю восстановить практически разрушенное старое здание.

Расскажите подробнее об этом образовательном учреждении. Все ли из задуманного удалось осуществить?

– Полное название приюта – Духовно-социальный центр имени митрополита Платона (Левшина). Здание состоит из двух корпусов. Первый – это православная гимназия с оснащенными всем необходимым учебными классами, мастерскими, комнатами социальной адаптации, библиотекой, спортивными залами, помещениями для преподавателей. А в жилой части обустроены и укомплектованы мебелью спальни, игровые комнаты, буфеты, раздевалки, комнаты для сушки одежды, кладовые. Дополнительно провели благоустройство территории с озеленением и освещением, организовали спортивные и игровые площадки. Мы даже сшили для всех учеников и учителей парадную форму из бархата. Кроме того, построили в приюте домовый храм в честь Иконы Божией Матери «Неопалимая купина». Я бы назвал строительство приюта хорошим примером государственно-частного партнерства.

А какое участие принимало в проекте государство?

– Помогало деньгами на начальном и конечном этапах, но главное – городские власти быстрее решали вопросы с согласованиями, техническими условиями при подключении к коммуникациям. Например, нам не пришлось прокладывать трехкилометровую теплоотрасту – смогли подключиться напрямую к уже существующей.

При этом, должен сразу оговориться, в реализации других проектов нам это не помогает, в качестве инвестиционных обязательств строительство приюта никак не засчитывается.

Тем не менее городские власти наверняка как-то реагируют на подобные жесты со стороны застройщиков?

– Напрямую – нет. Но сами мы знаем, что социальные инвестиции всегда окупаются, и гораздо большим благом, чем денежные знаки или взаимозачеты «ты – мне, я – тебе». Мы ведем ответственный бизнес – не на бумаге, в разговорах или планах, а на деле. Это дает свои результаты с точки зрения и узнаваемости компании, и ее устойчивости, и репутации.

Благотворительностью тоже занимаетесь?

– Да. Такую помощь оказываем. Недавно приняли участие в фестивале славянского искусства и фольклора «Русское поле» в Коломенском. А точнее, поддержали строительство деревянного обиденного храма, сруб которого был возведен за один день по старинной технологии – без единого гвоздя. Храм является точной копией Андреевской церкви, построенной в 1702 году на Соловках, в Заяцкой гавани.

В Строгине проектируем народный парк, который тоже не входит в наши инвестиционные обязательства.

Вы заговорили о миниполисах – том новом формате жилья, который вы одним из первых вывели на рынок в 2010 году. Как концепция миниполисов чувствует себя в конкурентной среде, чем она «приросла» за эти четыре года?

– Приросла практикой и новыми идеями. Есть идеи – значит, есть куда развиваться и что улучшать. Наша «копилка идей» постоянно пополняется. Разработаны обязательные требования, какими должны быть наши жилые комплексы, что они должны в себя включать. Это помещения для соседских клубов и для управляющей компании, и улучшенное благоустройство, и масштабный план мероприятий по повышению качества на всех стадиях девелоперского цикла, постоянное сотрудничество с архитекторами-проектировщиками, которые разрабатывают для нас индивидуальные проекты и стараются искать лучшие инженерные, планировочные решения.

В понятие «миниполис» вы вкладываете не только качественное жилье и наличие инфраструктуры, но и «правильную» атмосферу в домах, дружественные взаимоотношения людей. Как достигаете этого?

– Люди стремятся к общению, поэтому главное, что нужно сделать, – просто создать условия. Мы идем двумя путями. С одной стороны, очень внимательно относимся к проектированию общественных пространств в наших комплексах, чтобы зоны для общения, совместного досуга реально существовали и были комфортными, причем как открытыми, на свежем воздухе, так и закрытыми – непосредственно в домах. С другой стороны, наше ноу-хау – соседские клубы. Это отдельные помещения, которые закладываются на стадии проектирования в каждый миниполис и передаются

потом в пользование жителям. Площадь примерно 150–200 кв. метров. Там сами жители могут встречаться, проводить различные мероприятия, организовывать работу кружков и секций. На начальном этапе соседские клубы управляются нашей компанией, но конечная цель – вовлечь жителей, чтобы они сами участвовали в этой работе.

Первый соседский клуб мы создали в миниполисе в Строгине. Количество участников в клубе за год приблизилось к 200.

А соседские клубы как-то способствуют созданию рабочих мест? Ведь сегодня обеспеченность проектами жилой застройки рабочими местами – одна из злободневных тем...

– Верное замечание. Сейчас создание рабочих мест стало обязательным условием при согласовании новых проектов. Мы с этим столкнулись в работе над двумя нашими новыми проектами в Красногорском районе. Изначально планировали построить там 150 тыс. кв. метров жилья со всей необходимой инфраструктурой. Теперь к этому добавился торгово-офисный комплекс на 7 тыс. кв. метров, где смогут трудоустроиться около 800 человек. Другие могут организовать бизнес в сфере торговли и услуг или подыскать работу в образовательных и медицинских учреждениях, в тех же соседских клубах.

Соседские клубы способствуют в том числе развитию социального предпринимательства среди наших жителей, обеспечивают работой, например, молодых мам, которые не могут позволить себе работать полный день.

Каков объем портфеля компании «Сити-XXI век» на сегодняшний день? Планируете ли вы наращивать



Духовно-социальный центр имени митрополита Платона (Левшина)

объемы строительства и расширять свой бизнес в регионах?

– Сейчас мы приближаемся к 1 млн кв. метров построенного и строящегося жилья, а с учетом планируемых объектов эта цифра будет еще больше. Но выходить в регионы пока не собираемся. Раньше мы закладывали их в свою стратегию, но теперь она пересмотрена, принято решение строить только в Москве и области – в пределах 12–15 км от МКАД.

И последний, традиционный предпринимательский вопрос: что бы вы хотели пожелать вашим сотрудникам и коллегам в связи с приближающимся Днем строителя?

– В первую очередь хочется сказать всем – от проектировщика до монтажника и каменщика – слова благодарности за то, что они делают; и в дождь, и в снег создают уникальные, интересные проекты. И пожелать, чтобы работа всегда выполнялась качественно, но при этом не в ущерб личным интересам. Успехов, счастья, благополучия во всем!

«Инвесторы научились учитывать интересы Москвы»

Марат Хуснуллин подвел строительные итоги полугодия

Транспортное строительство в столице за последние несколько лет вышло на рекордные объемы. Еще никогда в городе не строилось одновременно столько новых объектов. Принятые три года назад программы по развитию столичной инфраструктуры активно воплощаются в жизнь. В конце года власти Москвы завершают основные работы по реконструкции вылетных магистралей, а до 2020 года появится более 70 новых станций метро. Накануне Дня строителя-2014 заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин рассказал «Московской перспективе» о наиболее важных направлениях деятельности стройкомплекса.

МД Как вы оцениваете итоги работы стройкомплекса столицы с начала года?

Показатели неплохие. За первые шесть месяцев мы ввели 3,9 млн кв. метров недвижимости. Это на 17% больше, чем за аналогичный период прошлого года. Чтобы вы понимали эту цифру, я поясню: если эти сооружения выстроить в цепочку, она дойдет от Москвы до Новосибирска или от Москвы до Лиссабона.

Ввод жилья составил 1,562 млн кв. метров (на 32% больше по сравнению с аналогичным периодом прошлого года) – это 142 здания, еще сдано около 200 тыс. кв. метров апартментов. Всего порядка 9 млн кв. метров недвижимости будет введено в этом году.

Кроме того, на заседании Градостроительно-земельной комиссии с начала года были выданы градостроительные планы земельных участков или утверждены проекты планировок на 23 млн кв. метров. Это значит, что в ближайшие годы мы сохраним темпы строительства.

МД Вы упомянули апартменты. Специалисты дискутируют, считать это жильем или нет. Что вы думаете?

Полагаю, что апартменты нужно уравнивать в правах с жильем. Единственное – определиться с коэффициентом обеспеченности объектами социальной инфраструктуры. Ведь есть апартменты, куда люди приезжают на 2–3 месяца поработать, им не нужны ни детские сады, ни школы. Но есть и те, кто покупает апартменты для постоянного проживания. Там надо принимать во внимание потребности в обеспеченности детсадами, школами, учреждениями здравоохранения. Кстати, именно правительство Москвы выступило инициатором принятия соответствующих нормативов по апартментам на федеральном уровне, чтобы люди понимали, что они покупают, чем будут обеспечены. Сейчас этот вопрос мы обсуждаем совместно Министерством строительства и ЖКХ. Кроме того, благодаря передаче Москве полномочий по определению в городе специальных технических условий мы сами сможем определять, как в тех же апартментах сделать встроенно-пристроенные садики.

МД Несмотря на такие внушительные объемы строительства недвижимости, транспортная инфраструктура по-прежнему в приоритете?

Для нас нет задачи важнее, чем развитие транспортной инфраструктуры в городе. Мы заложили основу, чтобы в 2014–2016 годах построили 62 километра метро, 33 станции, 9 депо. То есть в 2,5 раза больше, чем за предыдущие три года. В этом году ставим себе задачу сдать почти 8 километров линий метро, 5 станций (продление Сокольнической линии со станциями «Тропарево», «Румянцево», «Саларьево», а также станции «Спартак» и «Котельники» на Таганско-Краснопресненской линии), 2 депо.

В этом году мы ввели 8,5 километра дорог. Всего на этот год перед нами стоит задача построить и реконструировать 84 километра дорог. На развитие



Сергей Собянин и Марат Хуснуллин инспектируют строительство станции метро

транспортной инфраструктуры мы трагично 70% Адресной инвестиционной программы. Если раньше на жилье и социалку город расходовал 70% АИП, а только 30% шло на дороги и метро, то сегодня мы, не снижая темпов строительства квартир, детских садов, школ, медицинских учреждений, в несколько раз смогли увеличить бюджетные инвестиции в транспорт.

МД Как это у вас получилось?

В первую очередь благодаря новому подходу во взаимоотношениях города с инвесторами. Ведь что было раньше? Город за свой счет возводил все социальные объекты, а инвесторы строили исключительно жилье, не учитывая интересы города в обеспеченности будущих новоселов социальными объектами. Теперь же инвесторы знают, что если они хотят строить жилье, получая с этого прибыль, им необходимо предусмотреть строительство в шаговой доступности школ, детских садов, поликлиник и других объектов социнфраструктуры, причем в том количестве, какое необходимо на конкретной территории с учетом количества проживающего там населения. В первую очередь это касается компаний, которые занимаются комплексной застройкой территорий. Со всеми инвесторами договорились, что они будут строить не только высокодоходное жилье, но и социальную инфраструктуру. В итоге количество введенных социальных объектов не сократилось, оно остается примерно на том же уровне, что и раньше, когда социалка возводилась исключительно на бюджетные средства. Причем если взять, например, статистику по школам и объектам здравоохранения, то число таких объектов даже растет. Судите сами: в 2011–2013 годах введено 28 школ, а в 2014–2016 годы запланирован ввод уже 55, то есть увеличение почти в 2 раза; в период с 2011 по 2013 год введено 34 объекта здравоохранения, а в 2014–2016 годы запланирован ввод 60 таких объектов. Таким образом, привлекая инвесторов к строительству социальных объектов, мы смогли высвободить значительную часть бюджетных средств и направить их на развитие необходимой городу транспортной инфраструктуры.

Таким образом, строительство остается в столице одной из самых динамично развивающихся отраслей. К слову, по объемам строительства

Москва в рейтинге крупнейших мегаполисов мира занимает лидирующие позиции.

МД Чьи это данные?

Это рейтинг PricewaterhouseCoopers, который изучает 30 крупнейших мировых мегаполисов по показателю одновременно строящихся объектов. Так вот, по итогам прошлого года Москва находится на 9-м месте, обгоняя такие города, как Пекин, Шанхай и Нью-Йорк.

МД Вы часто сравниваете Москву с азиатскими городами. Почему?

Москву нельзя сравнивать с обычными городами, пусть даже крупными. Согласитесь, было бы неправильно сравнивать столицу России с населением 12 млн и площадью более 2,5 тыс. кв. километров даже с такими полумиллионниками, как Мюнхен площадью всего 310 кв. километров или японский Киото площадью 827 кв. километров. Москву логично сравнивать только с сопоставимыми по величине мегаполисами мира. А почему именно с азиатскими, поясню: такие мегаполисы, как Шанхай, Пекин, Гонконг, имеют схожие с московскими транспортные проблемы. В настоящее время так же, как и наша столица, они бурно развиваются с точки зрения строительства недвижимости, транспортной инфраструктуры. В Гонконге протяженность дорог составляет более 2 тыс. километров, население – более 7 млн человек, 665 тыс. автомобилей. В Шанхае проживают 24 млн человек, около 10 тыс. километров составляет протяженность дорог, автомобилей – где-то около 4 млн. Пекин – 3,5 млн автомобилей, 21 млн жителей, более 41 тыс. километров дорог. И все три мегаполиса строят метро и железные дороги не менее 50 километров в год.

В Москве 3,7 тыс. километров дорог, население в самом городе – свыше 12 млн, а если взять территорию вокруг Москвы в радиусе 50 километров, получим более 20 млн. Количество автомобилей – более 4,3 млн в Москве и еще около 3 млн в Московской области. То есть по основным параметрам Московский регион вполне сравним с Пекином, Шанхаем и Гонконгом. Что же касается таких мегаполисов, как Нью-Йорк, Лондон, Берлин или Париж, то там активное строительство не ведется, вся инфраструктура, включая транспорт-

ную, уже сложилась. Москва пока отстает по показателям плотности дорожной сети от этих и некоторых других крупнейших мегаполисов. Этот показатель у нас составляет около 3,5 километра дорог на 1 кв. километр территории. Для сравнения: в Берлине – 8,6 километра дорог на 1 кв. километр; в Лондоне – 9,3 километра; в Нью-Йорке – 12,4 километра; в Париже – 15 километров. У нас же дороги долгое время в необходимом количестве не строили, сейчас мы стараемся наверстать.

К тому же Москву не стоит сравнивать с западными мегаполисами еще и потому, что темпы прироста населения там (в отличие от столицы России и упомянутых азиатских мегаполисов) не такие высокие. А у нас на присоединенных два года назад к Москве территориях прогнозируется значительный рост числа населения: к 2035 году только в новой Москве будут проживать полтора миллиона человек. И строительство дорог, развитие общественного транспорта ведется опережающими темпами, чтобы обеспечить будущее население этих территорий необходимой, доступной и удобной транспортной инфраструктурой.

МД Город приступил к реализации программы строительства транспортно-пересадочных узлов. Как будут складываться отношения с инвесторами, понятна ли вам экономическая модель этого взаимодействия?

Экономическую модель мы утвердим примерно в течение месяца. Этим вопросом активно занимается блок экономической политики в правительстве Москвы. Унифицированной модели не будет. Где-то наши операторы строительства ТПУ сами выступят в качестве инвесторов. Где-то город профинансирует транспортную инфраструктуру, а коммерческую мы выставим на аукцион. Где-то будет применяться механизм соинвестирования. По каждому ТПУ в зависимости от технологических решений и от экономических возможностей будет принято индивидуальное решение.

“

ДЛЯ НАС НЕТ ЗАДАЧИ ВАЖНЕЕ, ЧЕМ РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГОРОДЕ.

МЫ ЗАЛОЖИЛИ ОСНОВУ, ЧТОБЫ В 2014–2016 ГОДАХ ПОСТРОИТЬ 62 КИЛОМЕТРА МЕТРО, 33 СТАНЦИИ, 9 ДЕПО. ТО ЕСТЬ В 2,5 РАЗА БОЛЬШЕ, ЧЕМ ЗА ПРЕДЫДУЩИЕ ТРИ ГОДА

СТРОИТЕЛЬСТВО ОСТАЕТСЯ В СТОЛИЦЕ ОДНОЙ ИЗ САМЫХ ДИНАМИЧНО РАЗВИВАЮЩИХСЯ ОТРАСЛЕЙ. ПО ОБЪЕМАМ СТРОИТЕЛЬСТВА МОСКВА В РЕЙТИНГЕ КРУПНЕЙШИХ МЕГАПОЛИСОВ МИРА ЗАНИМАЕТ ЛИДИРУЮЩИЕ ПОЗИЦИИ

”

в Европе. Через него проходит 61 автобусный маршрут, включая 38 – междугородного и пригородного сообщения, 2 троллейбусных маршрута, здесь находится одноименная станция метро и железнодорожная станция Рязанского направления МЖД. Пассажиропоток достигает полумиллиона человек в сутки. Это больше, чем 9 московских вокзалов, вместе взятых! Наша задача – за счет технических решений увеличить скорость пересадки и ее комфорт, не увеличивая при этом значительно пассажиропоток. ТПУ «Выхино» станет современным цивилизованным транспортно-пересадочным узлом, крупнейшим из всех ТПУ в Москве, где торговле будет отведена второстепенная роль, а главную станет играть пересадка с одного вида транспорта на другой. Вокруг ТПУ будет полностью выстроена логистика движения, появятся новые пешеходные переходы, переходы через железную дорогу, пешеходные дорожки.

МД В прошлом году на территории промышленных зон было введено более 1 млн кв. метров недвижимости. Какие планы на этот год?

Думаю, по итогам года выйдем на уровень 1,3 млн кв. метров новой недвижимости в промзонах. А в дальнейшем будем наращивать объемы. При реновации промзон есть несколько проблем. Одна из главных – большое количество собственников. У каждого свои интересы. Поэтому сейчас готовим новый механизм привлечения инвесторов к развитию и строительству дорог на территориях существующих промзон. Если бы мы могли разработать проект планировки по своему усмотрению, то очень быстро вышли на стройку и реализовали программу. Например, территория ЗИЛА принадлежит городу. Чуть больше года назад мы утвердили проект планировки. А уже в этом году открываем там Ледовый дворец.

МД Как идет подготовка к чемпионату мира по футболу и в целом строительство спортивных объектов?

В сентябре будет введен стадион «Спартак», основные работы по которому уже завершены. С опережением графика, согласованного с ФИФА, идет реконструкция БСА «Лужники». Мы закончили разборку трибун, сейчас заливаем фундаментную плиту под поле. К чемпионату мира также планируем построить 10 футбольных тренировочных полей. Полным ходом строится стадион ЦСКА, в следующем году инвесторы планируют его открыть. Реализуется проект реконструкции стадиона «Динамо» в Петровском парке.

У нас есть отраслевая схема размещения спортивных объектов в Москве, рассчитанная до 2025 года. Она составлена таким образом, чтобы максимально обеспечить территорию города спортивными сооружениями. Их мы разделили на три типа. Первый – для спорта высших достижений. Это уже упомянутые стадионы «Лужники», «Спартак», «ЦСКА», «Динамо», Ледовый дворец на территории ЗИЛА и другие объекты. Второй этап – спорт районного значения: ФОКи, включающие в себя плавательные бассейны, ледовые площадки, залы для игровых видов спорта. И третий этап – массовый спорт: ледовые площадки во дворах, небольшие футбольные поля, площадки для воркаута. В сумме мы должны построить почти 6 млн кв. метров спортивных сооружений.

МД Кроме стадиона «Спартак» и Ледового дворца на ЗИЛе какие еще спортивные объекты будут построены в этом году?

За счет бюджета строим 5 объектов: 2 велодрома, 2 футбольных поля, Гребной канал в Крылатском, реконструкция которого уже завершена. Еще 13 объектов (один из которых – тренажерный зал в спорткомплексе на улице Гурьянова – уже введен в эксплуатацию) строят инвесторы.

МД Вы не упомянули ТПУ «Выхино», который с точки зрения пассажиропотока один из самых загруженных в мире узлов. Его планируйте строить?

Безусловно. ТПУ «Выхино» является крупнейшим пересадочным пун-



Москва, как и любой столичный город, находится в постоянном развитии. Градостроительные задачи мегаполиса всегда актуальны, и залогом их успешного решения является высокий профессиональный уровень московских строителей. Столица знает Москапстрой как надежного городского технического заказчика. Наши производственные координаты выработаны и проверены временем: опыт, масштаб, профессионализм. Наша цель сегодня, как и все 57 лет работы компании в целом, – строить Москву. Сердечно поздравляю коллег-москапстроевцев, руководство города и стройкомплекса и всех, кто вносит свой труд в формирование нового облика столицы, с Днем строителя! Желаю интересной, нацеленной на улучшение жизни москвичей работы, стабильных результатов, динамичного движения вперед. Здоровья и благополучия вам и вашим семьям! Хорошего праздника!

Марина Мамонтова,
президент
ОАО «Москапстрой»



С Днем строителя!

Строить на высшем уровне

В ДСК-1 рабочим создают все условия для эффективного и качественного труда



Лучшие монтажники Москвы 2014 года Павел Антипов и Олег Дмитриев из ДСК-1 (на переднем плане)



Стандарт бытовых городков ДСК-1 рекомендован правительством Москвы в качестве образца



Монтаж оконной конструкции на высоте 14-го этажа

■ **ИВАН ЧЕРНЫШЁВ**
ДСК-1 – мощный единый комплекс по производству материалов и строительству жилья. Ежедневно комбинат выпускает порядка 80 квартир. Компания является крупнейшим городским инвестором, участвующим в программе замены пятиэтажного фонда столицы. Надежность и качество производства во многом объясняется высокой степенью социальной ответственности, характерной для комбината.

Каждый сотрудник ДСК-1 – настоящий мастер своего дела. Высокая квалификация строителей, работающих в компании, постоянно находит подтверждение на городских конкурсах профессионального мастерства. 27 июня 2014 года состоялся финальный этап городского конкурса «Московские мастера-2014», главными организаторами которого выступают Москов-

ский городской комитет профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов и департамент градостроительной политики Москвы. Этот конкурс был возрожден в 1998 году правительством Москвы, Московской федерацией профсоюзов и Московской конфедерацией промышленников и предпринимателей (работодателей). Он позволяет продемонстрировать настоящее мастерство, его участники неизменно показывают самое высокое качество работ.

В этом году сотрудники ДСК-1 оказались лучшими среди профессионалов монтажа стальных и железобетонных конструкций. Площадкой этого этапа стал строящийся 17-этажный жилой дом серии П-44К/17 в микрорайоне «Град Московский». Его возводит Монтажное управление № 2 ОАО «ДСК-1». По итогам соревнований первое место заняли Дмитриев Олег Геннадьевич и Антипов Павел Юрьевич. Рабочие выполнили монтаж двухмодульной наружной панели с окон-

ным проемом на высоте 14-го этажа строящегося жилого дома. По технике и качеству работы они превзошли своих соперников. Впрочем, как обычно. В прошлые годы сотрудники ДСК-1 на этом конкурсе неизменно завоевывали призовые места.

Естественно, высококлассным профессионалам необходимы достойные условия работы и жизни. ДСК-1 был признан беспорным лидером отраслевого смотра-конкурса «Бытовой городок-2014» в номинации «Объекты строительных организаций с численностью работающих менее 100 человек». Бытовые городки ДСК-1 давно считаются лучшими в городе, в этом конкурсе комбинат лидирует уже много лет. На этот раз наградой был отмечен бытовой городок Монтажного управления № 1. Он находится по адресу Электrolитный проезд, вл. 16, к. 3. Там строится жилой комплекс «Нагорная».

Конкурсная комиссия, в которую входили специалисты департамента строительства, Мосгостройнадзора, технической инспекции ОАТИ, горкома профсоюза строителей, выезжала на стройплощадки и на месте оценивала бытовые помещения для строителей. Экспертов интересовало все – от информационных щитов, ворот, дорожек, ограждений до эстетического оформления городка. И, разумеется, уровень обеспеченности рабочих всем необходимым: горячим питанием, медпомощью, фирменной спецодеждой с логотипом организации и др.

Главное, как говорит председатель профсоюзного комитета ДСК-1 Владимир Мишин, это не красота или «нарядность» городка, а функционал. Бытовые городки комбината можно на полном основании назвать хоть и временным, но домом. Бытовка передается в коллектив бригады навсегда. При оборудовании жилья учитываются особенности труда и потребности разных профессий – скажем, бытовка штукатуров отличается от бытовки монтажников.

«Мы закупает отечественные стандартные бытовки, но доводим их до нашего уровня по качеству, по оснащенности. В каждой из них обязательно есть сушилка, большая емкость для воды, высококачественные шкафы для передевания, умывальник, СВЧ-печь, холодильник и так далее. А в женских бытовках помимо всего прочего обязательно есть душевые», – рассказал Владимир Мишин. В этом году в бытовках установили кондиционеры и многоканальные телевизоры. В бытовых городках ДСК-1 продумано все, чтобы условия труда были максимально комфортными. А главное, что все эти помещения находятся в прекрасном состоянии, их берегут, за ними ухаживают, ремонтируют. Руководство стройкомплекса Москвы рекомендовало другим организациям взять за основу стандарт ДСК-1 по обустройству бытовых городков.

Дорогие друзья!



В преддверии праздника Дня строителя зададим себе вопрос: «Кто мы и в чем наша задача?» Мы – строители! Есть профессии, которые дают людям в первую очередь надежду, а уже потом – спокойствие, тепло, уют. И строитель – одна из таких специальностей. Благородная, ответственная, престижная.

Наш город – как родной дом, где все должно быть красиво, удобно и стильно. Мы строим, чтобы доставлять людям радость, вместе с тем мы испытываем заслуженную гордость за то, что строим качественно и на века. В комбинате идет постоянная работа по модернизации существующих и созданию новых серий домов. С внедрением технологической линии по производству цементно-песчаной плитки на базе Хорошевского завода комбинат стал предлагать различные цветовые решения в отделке фасадов. На сегодняшний день в производстве применяется 9 цветов, а в перспективе – любой цвет по потребностям и вкусу заказчиков. В настоящее время осуществляется одновременный монтаж жилых домов 6 серий, которые отличаются внешним обликом, планировками и площадью квартир, удовлетворяя любые потребности жильцов.

Наш труд, как никакой другой, востребован обществом, что не может не вызывать гордость от собственных успехов. В наших руках – комфорт и удобство других людей. Пусть и в вашей жизни все будет замечательно!

От имени всего коллектива Домостроительного комбината № 1 сердечно поздравляю вас с Днем строителя! Желаю всем больше работы, выполнения намеченных планов. Любви вам и успеха, радости и здоровья!

Владимир Копелев,
председатель совета директоров ОАО «ДСК-1»,
почетный гражданин города Москвы

Перво-классные дома



быстрые сроки строительства
минимальные затраты на отделку
нормативный срок эксплуатации – 100 лет

Более 1 млн. м² жилья в год



(495)941-0387 • www.dsk1.ru
домостроительный комбинат № 1

08 | день строителя-2014

«В этом году мы завершаем реконструкцию вылетных магистралей»

Андрей Бочкарёв о профессиональном празднике, транспортных объектах и любимых стройках



В преддверии Дня строителя корреспондент «Московской перспективы» встретился с руководителем департамента строительства столицы Андреем Бочкарёвым и попросил его рассказать о наиболее важных городских стройках.

МП Когда будут открыты запланированные на этот год станции метро?

– В этом году мы вводим пять новых станций. «Спартак» на Таганско-Краснопресненской линии планируем запустить в сентябре вместе со стадион одноименного футбольного клуба. Основные строительные работы там уже завершены. «Тропарево», «Румянцев» и «Саларьево» на Сокольнической ветке, а также еще одну станцию на Таганско-Краснопресненской, «Котельники», откроем в конце года. На строительстве метрополитена сегодня одновременно работают более 25 тысяч человек. С одной стороны, это

не так много, с другой – мы же метро копаем не вручную, а с использованием механизмов и техники, поэтому у нас такие внушительные масштабы и темпы строительства. Также у нас работает 22 тоннелепроходческих щита, а раньше их было не более трех. За 80 лет в Москве построили 300 километров тоннелей. Мы же за три года построили уже 25 километров, а за 10 лет должны построить более 150! Если сравнивать со странами Европы, то мы сейчас номер один по объемам строительства метро, а в мире делим первое и второе место с китайцами.

МП На ваш взгляд, какой объект метрополитена из тех, что сейчас строятся, самый тяжелый?

– Безусловно, это Люблинско-Дмитровская ветка. Она самая глубокая из тех, что мы сейчас строим, большая часть проходки ведется ручным способом. В сентябре следующего года планируем ввести участок от «Марьиной Роши» до «Петровско-Разумовской», а в сентябре 2016-го от «Петровско-Разумовской» до «Селигерской».

МП Почему такой разрыв по срокам?

– На участке от «Петровско-Разумовской» до «Селигерской» мы наткнулись на непростые грунты. Там много водопитов, большое количество скальных пород. Это очень тяжелая линия, именно поэтому ее не начинали строить в советское время. Но мы за нее взялись и стараемся закончить как можно раньше.

МП Что сейчас происходит на строительстве Алабяно-Балтийского тоннеля?

– Сейчас идет процесс расторжения контракта с компанией-подрядчиком – ООО «НПО Космос», а также подготовка к новому конкурсу. Постараемся в этом году запустить объект. Непосредственно строительные работы там остались примерно на три месяца, но процедуры, которые сейчас идут, отнимают много времени, а пока они не завершатся, мы не можем нанять новую компанию.

МП А какая ситуация на других объектах, где работал «Космос», например на Большой Академической улице? Когда там возобновятся работы?

– Ситуация точно такая же. Мы расторгаем с ними контракт, после чего объявим конкурс на определение новых подрядчиков. Я думаю, что в этом году на Большой Академической улице работы будут возобновлены. Но здесь все зависит не от строительства, в этой части проблем нет, а от процедур, связанных с оформлением документов.

К сожалению, строительный бизнес во всем мире один из самых высококорисковых и требует от руководителей особой квалификации – как строительной, так управленческой и финансовой. Не только в нашей стране, но и за рубежом разоряются компании даже со столетней историей.

МП Строители говорят, что в последнее время расценки на строительные работы в Москве стали ниже. Это так?

– Всем бы хотелось зарабатывать больше и при этом работать меньше. Мы никого не заставляем работать из-под палки по нашим расценкам. Это рынок. Мы объявляем тендер, а даль-

ше люди уже решают для себя, участвовать в нем или нет.

МП Реконструкцию Щелковского шоссе должны были завершить в феврале этого года. Однако подрядчик с этой задачей не справился. Потом показалось, что работы возобновились, но сейчас создается ощущение, что они вновь идут медленно. Когда завершится реконструкция этой трассы?

– С подрядчиком – компанией «Трансстрой» – была договоренность, что они завершат реконструкцию до конца нынешнего года, однако работы сейчас идут не теми темпами, которыми нам бы хотелось. Поэтому будем в самое ближайшее время рассматривать вопрос о целесообразности продолжения сотрудничества с этой компанией.

МП В конце этого года – начале следующего планируется запустить головной участок платной трассы Москва – Санкт-Петербург. Успеете ли вы построить ее продолжение на территории Москвы?

– Да, мы строим участок дороги от Бусиновской развязки на МКАД до Фестивальной улицы. В этом году планируем открыть по нему движение транспорта.

МП Какие еще дорожные объекты будут запущены до конца года?

– В этом году мы завершаем работы над целой массой дорожных объектов. Среди них реконструкция Можайского шоссе, шоссе Энтузиастов, Рязанского проспекта, развязок на пересечении Мичуринского проспекта, Дмитровского шоссе, Можайского шоссе, Волгоградского проспекта с МКАД. Кроме того, как я уже отмечал, постараемся

запустить Алабяно-Балтийский тоннель, эстакаду на Варшавском шоссе и другие.

МП Получается, что в этом году вы фактически завершите реконструкцию почти всех вылетных магистралей, которые планировали. Что дальше?

– Перед нами стояла задача при реконструкции вылетных магистралей обеспечить максимально комфортные условия для движения общественного транспорта. Мы ее выполнили. Раньше на реализацию такой программы ушло бы минимум пять лет. Мы же вместе с проектированием и строительством смогли завершить ее всего за три с небольшим года. Что касается дальнейших планов, мы изначально заявляли, что не будет бесконечного возведения дорог в Москве, поскольку территория города плотно застроена. Наша основная задача на следующие годы – завершить все запланированные работы по модернизации МКАД, обновлению развязок на ней, закончить строительство хорд.

МП Какие объекты среди тех, которые сейчас строятся в городе, вам нравятся больше всего?

– Мне, как любому профессионалу, нравится решать сложные задачи. Чем сложнее объект в инженерном плане, тем больше удовольствия получаешь от его строительства. Безусловно, к таким объектам относятся метрополитен, крупные дорожные объекты, электростанции, водоочистные станции. Мне также нравятся красивые объекты – Гребной канал, театры, жилые дома. Я считаю, что все объекты, которые город строит, жизненно необходимы. А раз они служат людям, то очень приятно

сознать, что твой труд приносит им пользу.

МП В одном интервью вы рассказывали, что ваш отец тоже был строителем. В семье профессиональный праздник как-то отмечался?

– Мой отец не всегда был строителем. Сначала он был кораблестроителем и работал на одном крупном заводе, который собирал подводные лодки. Когда Советский Союз стал переходить на атомные подлодки, этому заводу было поручено возводить одну из серий. Такие корабли были по размеру больше, чем дизельные. Поэтому возникла необходимость перестроить вход в цех. Руководство предприятия поручило это моему отцу. Потом завод решил построить несколько домов для своих сотрудников, и отцу поручили руководить этим процессом. В итоге он поступил на заочное отделение строительного вуза и остался в профессии.

Что касается Дня строителя, то отец отмечал его на работе с коллегами, но не дома. Конечно, в Москве этот праздник отмечается более широко по сравнению с другими городами. Я много работал за рубежом, там нет такого понятия, как День строителя. Там праздники – это начало строительства объекта и его сдача.

МП Сейчас вы отмечаете этот праздник?

– Обычно всегда отмечаю с коллективом. День строителя – это хороший повод поблагодарить людей, которые заняты сегодня в сфере строительства, за их ежедневный героический труд. Кроме того, я считаю, что если человек выбрал для себя специальность, которая ему нравится, то он испытывает от этого удовольствие каждый день. Получается, что праздник у него тоже каждый день.

Движение без помех

Компания с полувековыми традициями «Моспроект-3» находит решения дорожно-транспортных проблем любой сложности



АННА ШИРЬЕВА
Строительство улично-дорожной сети, дорожно-транспортных сооружений – сложнейшая задача, от грамотного разработанного проекта напрямую зависит жизнеобеспечение города, его функционирование и удобство для проживания. Вот уже 53 года компания «Моспроект-3» занимается решением задач широчайшего градостроительного спектра, улучшая условия жизни россиян и москвичей. С 2012 года приоритет компании отдан проектированию инфраструктурных объектов, которые имеют стратегическое значение для развития транспортной системы столицы.

С 1961 года, со дня создания института, Моспроект-3 занимается архитектурно-строительным проектированием. Сегодня в портфеле реализованных заказов компании находится целый ряд проектов: генеральный план микрорайона «Куркино», проекты жилых комплексов, офисных и торговых центров, образовательных учреждений и спортивных сооружений. ОАО «Моспроект-3» сегодня является одним из ведущих проектных институтов города. Благодаря привлечению лучших специалистов компания способна разрабатывать необходимую документацию для строительства любых объектов в Москве.

За последние несколько лет дорожная сеть столицы претерпела существенные изменения. Начиная с 2012 года в городе построили и реконструировали 150 км дорог, около 40 развязок и железнодорожных переездов. Большой вклад в развитие городских магистралей и транспортных узлов внесла компания «Моспроект-3».

В 2012 году в институте появилось подразделение, которое занимается проектированием объектов транспортной

инфраструктуры: автомобильных дорог, развязок, магистралей и улиц, мостов, эстакад, тоннелей. В портфеле заказов проектного института такие важнейшие объекты, как Северо-западная и Северо-восточная хорды. Эти трассы призваны связать отдаленные районы города, минуя его центр, и стать альтернативой существующим в мегаполисе дорожным кольцам. Северо-западная хорда протяженностью около 30 км пройдет от Сколков до Ярославского шоссе. Несколько участков этой трассы уже находятся в активной стадии строительства. Северо-восточная хорда начнется от развязки МКАД с магистралью Вешняки – Люберцы и закончится Бусиновской развязкой на МКАД.

Также специалисты Моспроект-3 проектировали и саму Бусиновскую развязку, которая уже ближайшей зимой сыграет ключевую роль в разрешении транспортной проблемы северной части столицы. Согласно планам федеральных властей, в конце 2014 – начале 2015 года планируется запустить головной участок трассы М11 Москва – Санкт-Петербург, который начинается на МКАД от Бусиновской развязки. Продолжение платной трассы на территории Москвы состоит фактически из двух объектов: это участок автодороги Москва – Санкт-Петербург от Бусиновской развязки до Фестивальной улицы и транспортная развязка на пересечении с Фестивальной улицей. В рамках работ планируется возвести 19 эстакад общей протяженностью 4,3 км, реконструировать километр Зеленоградского шоссе, а также построить участок дороги от Фестивальной до Талдомской улицы длиной 1,9 км.

Новая трасса пройдет преимущественно вдоль путей Октябрьской железной дороги. Благодаря строительству эстакады над железнодорожными путями Октябрьской железной дороги жители сразу трех районов столицы – Головинского, Западного Дегунина и Ховри-



ОСНОВНОЙ ВЕКТОР РАЗВИТИЯ КОМПАНИИ – ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА И КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ. ДЛЯ ЭТОГО В МОСПРОЕКТ-3 СОБРАНЫ СПЕЦИАЛИСТЫ С УНИКАЛЬНЫМ ОПЫТОМ ПРОЕКТИРОВАНИЯ СЛОЖНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ ОБЪЕКТОВ

на – получают возможность перемещаться между районами без больших перепадов, как это происходит сейчас.

Моспроект-3 работал над другими важнейшими для города дорожными объектами: реконструкцией улиц Ярцевской, Крылатской, Рябиновой и других, отрезка Четвертого транспортного кольца от Измайловского шоссе до шоссе Энтузиастов.

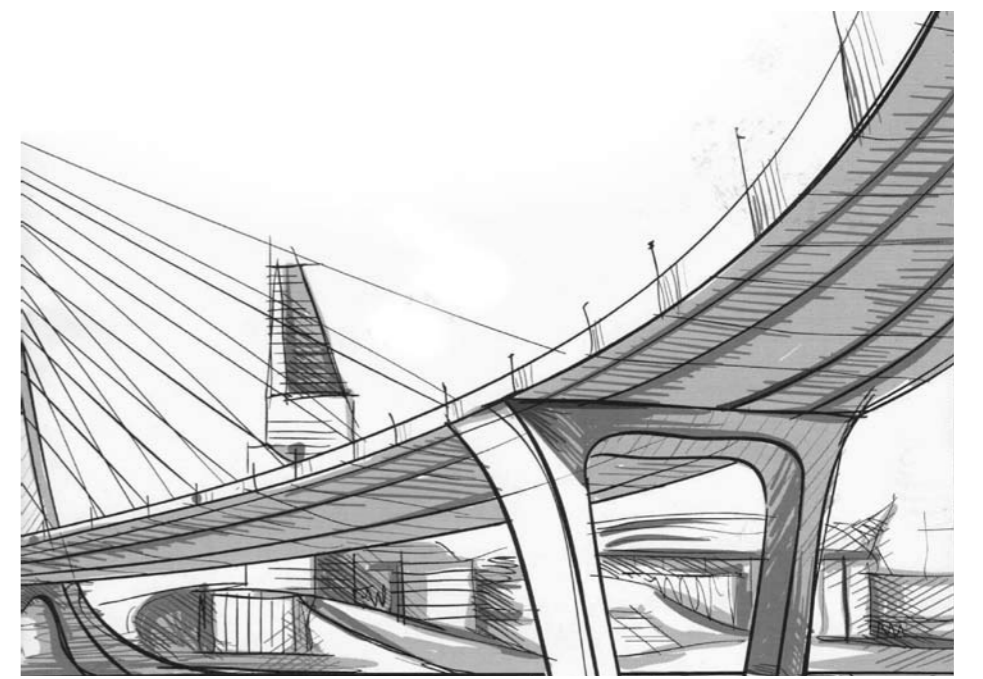
По мнению ряда экспертов, одна из главных проблем Москвы заключается в отсутствии достаточного количества поперечных транспортных связей, в том числе через железнодорожные пути. Город фактически разрезан на лоскуты радиальными железнодорожными направлениями. Поэтому власти столицы приняли большую программу по строительству новых автомобильных переездов, которые позволят связать отрезанные друг от друга районы города. Моспроект-3 проектирует целый ряд таких переездов. Среди них – на 18-м, 33-м, 36-м км Киевского направления МЖД, на 16-м км участка Москва-Рижская – Нахабино в створе Сходнен-

ского тупика, на 7-м км перегона Москва-Товарная – Павелецкая – Коломенское Павелецкого направления МЖД, а также другие.

На протяжении всей своей истории компания выполняет проекты по благоустройству и озеленению основных достопримечательных территорий столицы: Кремля и Красной площади, скверов у Дома правительства, Дома приемов МИДа, исторических парков Москвы. Сегодня большое внимание со стороны городских властей уделяется созданию общественных пространств, которые призваны сделать Москву городом, комфортным для жизни, а также одним из туристических центров Европы. В прошлом году специалистами Моспроект-3 были выполнены проекты сразу нескольких пешеходных зон. Маршрут одной из них начинается со сквера на Большой Татарской улице и проходит через сквер на Садовническом проезде, Климентовский переулок, улицу Большую Ордын-

ку, Большой и Малый Толмачевский переулки, пешеходный мост на Болотной набережной. Еще одна пешеходная зона пройдет по маршруту от станции метро «Новокосынка» через Пятницкую улицу, Климентовский, Лаврушинский переулки, Кадашевскую набережную до Болотной набережной.

Основной вектор развития компании – повышение качества и конкурентоспособности предоставляемых проектных услуг. Для этого в Моспроект-3 собраны специалисты, обладающие уникальным опытом проектирования сложных инженерных объектов и способные гарантировать неизменно высокое качество работ.



Уважаемые коллеги!

От себя лично и всего коллектива ОАО «Моспроект-3» поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя.

Сегодня российская столица находится в фазе больших перемен. Город развивается, становится лучше. Каждый день появляются новые объекты, которые делают жизнь москвичей более комфортной. Во всем этом большая заслуга строителей.

Хочу пожелать вам покорения новых градостроительных вершин, удачных проектов, крепкого здоровья и благополучия!

Анна Меркулова,
генеральный директор
ОАО «Моспроект-3»

«Участвуем в решении системных задач города»

Олег Сорока о диалоге бизнеса и власти



■ ЕЛЕНА ЕГОРШИНА
Группа компаний «Пионер» реализовала свой первый проект в Москве всего восемь лет назад – и за короткий срок стала одним из крупнейших застройщиков жилья, полноправным партнером правительства Москвы. ГК «Пионер» готова участвовать во всех флагманских программах городских властей, включая расселение ветхого и аварийного жилья, реновацию промзон и строительство транспортно-пересадочных узлов, подтверждая тем самым свой девиз: «Прогрессивные городские решения». В связи с этим редакция газеты «Московская перспектива» попросила генерального директора направления «Москва» Олега Сороку рассказать о диалоге власти и бизнеса и перспективах развития столицы.

■ Олег Иосифович, ваша компания имеет в портфеле проекты на 1 млн кв. метров, что обеспечивает ей место среди крупнейших городских застройщиков. Как складываются ваши отношения с городской администрацией?

– Как раз для таких крупных компаний, как наша, был создан Клуб инвесторов, в рамках которого мы можем напрямую взаимодействовать со всеми чиновниками, отвечающими за реализацию градостроительной политики в Москве, и имеем прямой выход на мэра Сергея Семеновича Собянина. Появление подобной структуры было продиктовано жизненной необходимостью, поскольку в рамках наших проектов решаются системные задачи по развитию города. Это не точечные объекты, а сотни тысяч квадратных метров недвижимости, за счет чего происходит качественное улучшение структуры жилого фонда, появляется новый функционал у производственных территорий, возникают общественные пространства и даже меняются направления транспортных потоков. При этом многие вопросы нам приходится решать впервые в своей практике, используя тактику «мозгового штурма» с участием представителей городских структур. Мы благодарны мэру и руководству стройкомплекса за то, что нам были созданы все условия для этой работы.

■ ГК «Пионер» вошла в число компаний, которым город предложил разработать механизмы для вовлечения в хозяйственный оборот бывших промышленных территорий. Как продвигается эта работа?

– На самом деле задача еще сложнее, поскольку речь идет о промышленных территориях с несколькими собственниками. На сегодняшний день на всех «легких» площадках работы либо уже закончены, либо ведутся. В прошлом году в промзонах было построено 1,3 млн кв. метров недвижимости, в этом планируется ввести еще около 2 млн. Но сложные территории, разделенные между

несколькими собственниками, вовлечь в оборот без изменения нормативно-правовой базы невозможно. Сейчас Клуб инвесторов прорабатывает механизмы, которые позволили бы комплексно развивать такие территории. Мы каждый день сталкиваемся с неконструктивной позицией собственников, которые сами не желают развивать свои площадки, а при попытке выкупить их объявляют заоблачные цены, понимая, что без их согласия проект не будет реализован. Если мы через налоги или другие инструменты не заставим их подключиться к реорганизации промзон, то рискуем получить очередные долги, которые не крадут город и не работают на его экономику. Реорганизация больших промзон должна быть обязательно комплексной, любая частичная реконструкция навсегда законсервирует проблемы оставшихся площадок. Только боязнь потерять собственность заставит инвесторов выполнять взятые на себя обязательства.

■ НИИПИ Генплана планирует провести международный конкурс на концепцию развития прибрежных территорий Москвы-реки. Как вы относитесь к этой идее?

– С прилегающими территориями Москва-река занимает около 10% площади города. Это большой амбициозный проект, который вполне можно сопоставить с благоустройством Зарядья: как и участок рядом с Кремлем, наша главная водная артерия является визитной карточкой столицы. К сожалению, только 50 из 220 километров береговой линии можно условно считать благоустроенными – там находятся общественные пространства или прогулочные зоны жилых домов. Москва – мегаполис, фактически созданный из стекла, бетона и асфальта. Для людей, живущих в «каменных джунглях», очень важно менять обстановку и выбираться на природу. Да, согласен, сегодня такая возможность имеется. Но парк Горького, Крымская набережная и парки, введенные в порядок в последние годы, не могут вместить всех желающих... Нужно благоустроить набережные, которые находятся в шаговой доступности от жилых микрорайонов вне центра. Ведь что мы имеем сейчас? Набережные, заросшие бурьяном, засыпанные бытовым мусором, потому что отсутствуют места организованного сбора. На эти территории в темное время суток просто страшно заходить – освещения нет, крутые спуски к пешеходным зонам со временем обветшали. Упасть, получить травму – рядовой случай.

Подавляющее большинство прибрежных территорий занято промышленными, коммунальными зонами либо вообще не используется. Думаю, что Клуб инвесторов активно подключится к работе, которой будет заниматься НИИПИ Генплана с привлечением международных архитектурных бюро. Бизнес, безусловно, заинтересован в реорганизации этих земель и вовлечении их в

хозяйственный оборот, поскольку, по расчетам экспертов, даже в нынешнем состоянии их кадастровая стоимость составляет от 3 до 30 млн рублей.

■ Раз уж вы упомянули про кадастровую стоимость, вас устраивает новый порядок расчетов с городом за право реализации девелоперских проектов, в котором теперь используются данные кадастровой оценки?

– Новая схема более понятна и удобна для девелоперов по сравнению с прежней. Когда единовременный платеж за изменение вида разрешенного использования земельного участка рассчитывался исходя из рыночной стоимости, инвестору приходилось ждать, пока город проведет его оценку. Кадастровая стоимость по закону должна актуализироваться раз в пять лет, при этом все данные опубликованы в свободном доступе и могут быть использованы инвестором при составлении бизнес-плана. Поскольку размер платежа теперь напрямую зависит от плотности застройки, мы заранее можем просчитать экономику проектов с различными ТЭПами и оценить возможные риски. Это особенно актуально для промышленных зон, где строятся объекты разного функционального назначения.

■ Прежде городские власти не возражали, когда девелоперы возводили в промзонах жилые кварталы. Но сейчас основным принципом реновации провозглашен mixed-used. Вы готовы работать в рамках этого формата?

– Требования города справедливы. Из 17 тысяч га производственных территорий реконструкции подлежат более 4 тысяч. Градостроительный потенциал этих земель оценивается в 30 млн кв. метров. Понятно, что столько жилья Москве не нужно. Это обострит уже существующие проблемы, прежде всего транспортные, поскольку из новых спальных районов люди будут по утрам выезжать на работу, а вечером возвращаться. Правительство Москвы ставит перед девелоперами другую задачу – сделать реорганизуемые территории обитаемыми в течение всего дня, а для этого надо строить не только жилые дома, но и социальную инфраструктуру, рабочие места, объекты культурно-бытового назначения, создавать рекреационные зоны. Такой подход положительно повлияет на интенсивность транспортных потоков и может скорректировать маятниковую миграцию.

■ Сколько транспортно ориентированный девелопмент сказывается на экономике проектов?

– Конечно, затраты растут, но мы – социально ориентированная компания и

Дорогие друзья и коллеги!

Примите искренние поздравления с нашим профессиональным праздником – Днем строителя!

Московских строителей всегда отличал высокий профессионализм, способность в короткие сроки качественно реализовывать сложные, часто уникальные проекты. Комфорт и удобство для жизни людей – результат нашего повседневного труда, где традиции строительной отрасли сочетаются с новыми конструктивными и технологическими решениями. Сегодня в развитии нашего мегаполиса принимают участие лучшие отечественные специалисты: архитекторы, проектировщики, строители, культурологи, историки, социологи и т.д. Какой будет Москва будущего? Как создать город, удобный для каждого жителя и гостя? Ответы на эти вопросы зависят от нашей с вами работы и от ее безупречного качества.

В этот праздничный день желаю вам удачи в воплощении новых идей, понимания и поддержки партнеров. И, безусловно, самого главного – крепкого здоровья, благополучия и стабильности.

С уважением,

Андрей Грудин, генеральный директор ГК «Пионер»

понимаем, что требования города взяли не с потолка. До 2011 года показатели ввода жилья существенно опережали объемы дорожного строительства, что только усугубило уже имеющиеся у города транспортные проблемы. Сегодня ситуация такова, что если инвесторы не будут вкладываться в строительство транспортной инфраструктуры, то под вопросом окажется рентабельность их основных проектов. Люди сейчас покупают не просто квадратные метры, а определенное качество жизни, одним из основных критериев которого является транспортная доступность.

■ Еще одно требование города – развитая социальная инфраструктура. Многие проекты планировок были пересмотрены ГЗК, поскольку город не считался мест в детских садах или школах.

– При разработке своих проектов мы изначально используем комплексный подход. Стандарт LIFE, который применяется на всех жилых объектах компании, подразумевает, что в комплексе есть все, что

нужно для жизни: детские сады, магазины, медицинские центры, аптеки, офисные помещения. Это делает проживание удобным и снижает эксплуатационные платежи, так как часть из них ложится на плечи арендаторов. Не являемся сторонниками благоустройства, понимая: подыскивая жилье, семья с детьми (да и любая другая) наверняка сделает выбор в пользу уютного зеленого двора со скамейками и детской площадкой.

При этом стараемся уходить от формального подхода: следим за тенденциями в оформлении дворовых территорий и общественных пространств, при проведении тендеров среди подрядчиков, помимо соотношения цена-качество ориентируемся на безопасность оборудования и его дизайн. Например, в ЖК «LIFE-Сходненская» мы построили несколько детских площадок финской

компании LAPPSET для разных возрастных групп. Вместо того чтобы бесцельно слоняться по улицам, подростки теперь не выходят со двора, занимаясь на оригинальных спортивных снарядах и гимнастических комплексах.

■ Последнее время власти обратили внимание на внешний вид новостроек. Сергей Собянин заявил, что с 2016 года старые серии согласовываться не будут и застройщикам придется позаботиться о новых проектных решениях. Вы готовы к нововведениям?

– Невозможно больше смотреть на безликие кварталы панельных многоэтажек, которые еще Эльдар Рязанов высмеял в «Иронии судьбы». Наша компания еще до того, как наверху было принято решение отказаться от старых серий с их убогими фасадами, начала строить «Кварталы яркой жизни LIFE», в которых не только каждый комплекс имеет свое лицо, архитектуру, но и дома в них разные. Например, в ЖК «LIFE-Волжская» корпуса отличаются друг от друга по высоте, декоративные элементы фасадов выполнены в разных цветах, и даже секции подземного паркинга окрашены в одной гамме с домом. Очень красивый получился комплекс, но не стрейт – все выдержано в одном стиле. На фоне безликой окружающей застройки – настоящая изюминка района. По ряду причин мы отказались от тиражирования панельных домов, сделав ставку на монолит. Существуют задачи, которые силами ДСК решить невозможно – нужны принципиально новые технологии и подходы к проектированию и строительству.

Мы первыми на рынке централизованно решили вопрос с установкой кондиционеров. Чтобы жители не занимались самостоятельностью, заранее предусмотрели места для установки блоков и придумали, как их декорировать. Для жильцов это даже выгодно: не придется проводить работы на высоте, что тут же снизит расходы на монтаж кондиционера.

■ Сколько активно участвуете в городских жилищных программах?

– Будучи одним из лидеров жилищного строительства, мы помогаем городу решать социальные задачи, связанные с расселением ветхого и аварийного жилья. В 2011–2013 годах ГК «Пионер» участвовала в расселении 8 домов, затраты на эти цели превысили полмиллиарда рублей. Безусловно, подобные проекты являются проектами повышенной сложности, поскольку в них помимо инвестора вовлечены органы исполнительной власти и жители. Любый переезд – это важнейшее и волнительное событие для каждой семьи, сопряженное с множеством неудобств. Неспроста говорят, что переезд – это половина пожара. В городских программах особенно важно выдерживать сроки, чтобы люди месяцами не сидели на чемоданах, и, по возможности, избежать брака и недоделок, устранение которых сопряжено с дополнительными финансовыми затратами. Не говоря уже об испорченном настроении. Задача строителей – создать не просто подходящую комфортную среду в районах новостроек, но и сделать ее максимально удобной для проживания всех категорий граждан. В ГК «Пионер» мы строго следим за соблюдением этих принципов в каждом жилом проекте.

■ В последний день весенней сессии Госдума приняла закон о некоммерческом найме жилья, который, по мнению депутатов, будет стимулировать создание системы арендных домов в России. Насколько, на ваш взгляд, реализуемы эти надежды?

– У меня есть большие сомнения, что бизнес захочет вкладываться в такие проекты, поскольку на условиях некоммерческого найма инвестиции невозможны будет вернуть даже за 100 лет. Обеспечение жильем очередников и льготников является государственным обязательством, поэтому такие дома должны строиться муниципалитетами за счет бюджетных средств (например, как это делает правительство Москвы, создавая сеть бездоходных домов), а частный капитал может быть вовлечен в иные бизнес-форматы. Для развития доступного рынка арендеваемой недвижимости можно строить не многоквартирные дома, а так называемые апартаменты, являющиеся нежилыми зданиями. Более низкая себестоимость их строительства, а также возможность более плотной застройки позволит увеличить привлекательность таких объектов для инвестирования и доступности для нанIMATELей. Мы провели исследование рынка и выяснили, что в больших городах практически отсутствуют предложения, в которых гостиничный комфорт соответствует приемлемым для среднего класса ценам. Поэтому ГК «Пионер» решила развивать в России собственный бренд апартаментов Ye's. Один такой комплекс, рассчитанный на квалифицированный наемный персонал, уже построен в Выборгском районе Санкт-Петербурга, второй появится в столичном Митине. Уверен, что специалисты, заинтересованные в длительной аренде жилья, с большей охотой будут иметь дело с профессиональными управляющими, гарантирующими определенные стандарты проживания и набор услуг, нежели с непредсказуемой бабушкой.



10 | день строителя-2014

«Время спальных районов прошло»

Владимир Ресин считает, что новые градостроительные цели требуют неординарных решений

■ АННА СЕМЁНОВА

Как семьям со средним достатком улучшить жилищные условия? Депутат Госдумы, советник Патриарха Московского и всея Руси по строительству Владимир Ресин считает, что в столице для этого создаются все необходимые предпосылки. Об этом он рассказал в беседе с корреспондентом «Московской перспективы».

МП Недавно строители Москвы сообщили о том, что с начала года в столице введено около 4 млн кв. метров недвижимости, а количество построенных дорожных объектов возросло по сравнению с 2010 годом в четыре раза. Как вы считаете, с чем связаны такие успехи?

— Убежден, что выбор стратегии в градостроительстве всегда диктует время. В 60-е годы, когда главной задачей было дать людям свое жилье, расселить коммуналки и бараки, в столице начали создавать первые домостроительные комбинаты. Тогда получить отдельную квартиру в пятиэтажках времен Никиты Сергеевича Хрущева было счастьем для миллионов российских семей. Я помню, как радовались москвичи, переезжая в небольшие по площади, но изолированные квартиры с центральным отоплением и канализацией. Уже через сорок лет, в 90-е годы, сменилась вся концепция городского развития — пятиэтажки первого периода индустриального домостроения были признаны аварийными и некомфортными. Сегодня в столице осталось всего несколько десятков ветхих пятиэтажек, но и их обещают снести в 2016 году.

И в наши дни ликвидация ветхого и аварийного жилого фонда, обеспечение жильем миллионов российских семей также остается большой государственной задачей. Правда, современное жилье должно быть гораздо более ком-



ХОЧУ НАПОМНИТЬ, ЧТО ПРЕЗИДЕНТ РФ ВЛАДИМИР ПУТИН ДАЛ ПОРУЧЕНИЕ НЕ ТОЛЬКО ПРЕОДОЛЕТЬ К 2016 ГОДУ ОТМЕТКУ В 75 МЛН КВ. МЕТРОВ ЖИЛЬЯ В ГОД, НО И ДОПОЛНИТЕЛЬНО ЗАПУСТИТЬ ПРОГРАММУ «ЖИЛЬЕ ДЛЯ РОССИЙСКОЙ СЕМЬИ»

фортным, построенным с применением новейших технологий.

Хочу напомнить, что президент РФ Владимир Путин дал поручение не только преодолеть к 2016 году отметку в 75 млн кв. метров жилья в год, но и дополнительно запустить программу «Жилье для российской семьи». Она предусматривает до конца 2017 года построить не менее 25 млн кв. метров жилья эконом-класса, причем со всей социальной инфраструктурой, чтобы семьи со средним достатком могли улучшить жилищные условия. И Москва, конечно же, должна внести свою лепту в решение этой задачи.

МП Новые цели требуют и новых принципов работы. Насколько успешно строительный комплекс города с этим справляется?

— Строители очень оперативно реагируют, ищут неординарные решения. Вот, например, Москва два года назад увеличилась в 2,5 раза. На присоединенных территориях нужно создавать рабочие места, деловые, досуговые, образовательные центры. И они уже создаются, строятся. В центре старой Москвы, где переизбыток офисов, ставку следует сделать на жилье. Время спальных районов прошло. Любой район Москвы сегодня должен соответствовать современным полицентричным принципам построения агломерации. Это важно еще и для того, чтобы жители периферии находили все необходимое для жизни и деятельности в своем округе, а не ездил в центр, и столица не задыхалась в пробках. Неслучайно правительство Москвы сделало упор на транспортное строительство и инфраструктурные проекты, которых сегодня реализуется несколько десятков. Кроме того, стройкомплекс города модернизирует промышленность, осваивает новые серии жилых домов, внедряет новые строительные материалы, курирует обучение моло-

дых специалистов. При этом московский стройкомплекс всегда был и остается одним из самых передовых и мощных в России.

МП Недавно закончилась очередная сессия Государственной Думы. Какой из принятых в вашем участием законов наиболее важен для отрасли?

— В весеннюю сессию были приняты, на мой взгляд, два базовых документа: Федеральный закон № 172 «О стратегическом планировании в Российской Федерации» и Федеральный закон № 171 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Оба закона вносят в Градостроительный кодекс изменения, благодаря которым возвращается в систему градостроительного планирования важный документ «Схема расселения» и уточняются требования к проектам планировки. Кроме того, Градостроительный кодекс дополняется статьей о договорах комплексного освоения территорий. Это значимый шаг в сторону формирования системы государственно-частного партнерства в сфере градостроительства.

Пока в работе главный для строителей законопроект № 50482-5 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» (в части уточнения отдельных положений деятельности саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства). Могу дополнить, что для поставленной президентом России задачи реформирования жилищной сферы значимым, в том числе и для строителей, является законопроект № 197376-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Рос-

сийской Федерации в части законодательного регулирования отношений по некоммерческому найму жилых помещений».

МП Год назад вы стали одним из инициаторов внесения в Госдуму законопроекта о регулировании правоотношений в связи с присоединением к Москве новых территорий. В результате был принят известный 43-й закон, который оказался крайне необходим городу в тот момент. Позволит ли документ и в дальнейшем развивать территорию столицы комплексно и сбалансированно?

— Построить на присоединенной территории новый город с полуторамиллионным населением и миллионом рабочих мест — задача не из легких. Поэтому для Москвы был введен специальный порядок регулирования землепользования, предоставления прав на строительство и разрешительную документацию. Для этого в апреле 2013 года был принят закон № 43. Спустя год правоприменительной практики закона можно сказать уверенно: документ позволяет сбалансировано и, главное, комплексно развивать территорию города.

При этом наш закон определил жестко регламентированные административные процедуры и взаимодействие с инвестором на принципах государственно-частного партнерства. Это помогает находить выгодные условия сотрудничества, вовлекать в оборот все виды недвижимости и незастроенные земельные участки и полузаброшенные производственные комплексы. Четко прописанные в законе условия и регламент обеспечивают согласование интересов всех участников строительного процесса и сокращение времени на этапе оформления разрешительной документации — теперь от заявки до начала работ ухо-

дит не три и более лет, как раньше, а от шести до девяти месяцев.

МП К вам в общественную приемную постоянно обращаются граждане со своими проблемами. Скакими вопросами приходят люди, что их волнует?

— Два извечных вопроса больше всего волнуют москвичей — жилищный и коммунальный. Довольно часто люди просят устранить недостатки в недавно построенных домах, провести капитальный ремонт в уже обжитых квартирах, помочь решить вопросы благоустройства придомовой территории, разобраться с наличием гаражных мест — да все и не перечислишь. Обращаются также с просьбами о содействии в строительстве храмов недалеко от их домов. Народный избранник затем и нужен, чтобы помочь гражданам обеспечить законность в решении их вопросов, разобраться в любой сложной ситуации, разъяснить людям их права и обязанности.

МП Вы являетесь советником Патриарха Московского и всея Руси по вопросам строительства и курируете большую программу по строительству 200 храмов. Она как-то видоизменилась за последний год?

— Скажем так: программа позволила создать и отработать поэтапную систему организации работ на храмовых объектах. При этом в условиях бюджетного финансирования. Неслучайно мэр города Сергей Собянин назвал программу строительства 200 православных храмов в Москве самым масштабным градостроительным проектом, который реализуется на благотворительные пожертвования. Проект объединил и вдохновил общей идеей сотни людей. На сегодняшний день уже построено 18 храмов и 22 строятся. Некоторые из них возводятся на исторических местах.

SV-155
ГРУППА КОМПАНИЙ

с 1954 года

история в строительной отрасли

«Беремся осуществить проект, которым Москва будет гордиться»

Валерий Забелин о том, что такое качественное жилье и каким станет «Полуостров ЗИЛ» с точки зрения «Группы ЛСР»



В ближайшее время на территории ЗИЛа начнутся работы – на площадку выйдут строители «Группы ЛСР», которая выиграла конкурс на реновацию 65 гектаров самой крупной в Москве промзоны. Чтобы поближе познакомиться с компанией, которая играет все более значительную роль в московском строительном бизнесе, обозреватель «Московской перспективы» Юлия Игнатьева побеседовала с управляющим компанией «ЛСР. Недвижимость-Москва» Валерием Забелиным.

Империя по кирпичикам

МД Валерий Викторович, что означает аббревиатура в названии группы? Лучшие среди равных или что-то в этом духе?

– Возможно, и так, мы тоже иногда задумываемся над этим. Но в шутку. На самом деле эта аббревиатура историческая, память о самом первом «кирпичике», из которого выросла наша компания. Еще в советские времена был такой трест – Ленстройреконструкция. С него начиналась «Группа ЛСР», и сегодня это огромная организация – у нас трудится более 15 тысяч человек. Мы работаем в нескольких крупнейших регионах: в Санкт-Петербурге, Москве и Екатеринбурге, в Ленинградской, Московской и Свердловской областях.

МД Целая империя.

– Наверное, это слишком громко. Но если объективно, то «Группа ЛСР» – это одно из крупнейших предприятий строительной отрасли России. Предприятие полного цикла. Есть подразделения, добывающие щебень и песок для наших строек, собственное производство строительных материалов: цемента, бетона, железобетонных изделий, из которых строим наши дома. Есть собственные проектировщики и, конечно, строительные подразделения.

МД Компания родилась в 1993 году, ей больше 20 лет – для новой России довольно солидный возраст. А когда вы пришли в Москву?

– В 2001 году. Наши первые проекты в столичном регионе уже давно построены. Например, здание, в котором мы сейчас находимся, – «Дом на Давыдовской» – один из первых наших объектов

Наряду с ним – клубный жилой квартал «Грюнвальд» на Сколковском шоссе. Потом мы начали подтягивать сюда свое производство. После полной реконструкции был запущен домостроительный комбинат, который ранее приобрела Группа. Сегодня там работают новые линии по производству железобетонных изделий. Открыли заводы по производству бетона. И с тех пор наращиваем наше участие в строительной отрасли региона.

МД Каких показателей в этой части удалось достичь?

– Суммарный объем строительства в нашем портфеле заказов в Московском регионе составляет примерно 2 млн кв. метров. Это не включая ЗИЛ – еще 1,5 млн кв. метров недвижимости.

МД Космические цифры по нынешним временам.

– Наверное, да, но проектов много, и они реализуются не одновременно. Поэтому большие цифры нас не пугают. Главное – правильно распределить усилия по дистанции, с умом организовать процесс.

МД В Московском регионе вы строите главным образом объекты бизнес-класса?

– Здесь следует говорить о Москве и области отдельно. В Московской области мы в основном строим более доступное жилье. В стадии реализации находятся жилые комплексы «Новое Домодедово», «Нахабино Ясное», «Новое Нахабино» – это объекты индустриального домостроения. В Москве же мы строим преимущественно здания бизнес-класса. Сейчас в работе жилой комплекс «Донской Олимп», есть еще два объекта в старой и новой Москве, которые я пока не называю.

Типовое и нетипичное

МД Вы могли бы сформулировать свои эксклюзивные преимущества на нашем рынке?

– Думаю, у нас есть несколько особенностей, которые можно назвать фирменным стилем «Группы ЛСР». Как я уже сказал, мы компания полного цикла, начиная от производства строительных материалов и заканчивая проектированием и строительством. Мы все делаем самостоятельно. Это дает возможность



СОХРАНЯЯ ВСЕ ЗАДАНИЕ ГОРОДОМ ПАРАМЕТРЫ, МЫ ХОТИМ МАКСИМАЛЬНО КОНКРЕТИЗИРОВАТЬ АРХИТЕКТУРНУЮ КОНЦЕПЦИЮ В СТОРОНУ ПОВЫШЕНИЯ УРОВНЯ КОМФОРТА. ЧТО ЭТО ОЗНАЧАЕТ, ВЫ СКОРО УВИДИТЕ – В БЛИЖАЙШЕЕ НЕКОЛЬКО МЕСЯЦЕВ РАБОТА БУДЕТ ЗАВЕРШЕНА. ПОЛУЧИТСЯ КРАСИВЫЙ, СОЛНЕЧНЫЙ, УДОБНЫЙ СТОЛИЧНЫЙ РАЙОН. МЫ ПОЛУЧИЛИ ШАНС ПОКАЗАТЬ ВСЕ ВОЗМОЖНОСТИ ГРУППЫ, ЕЕ ФИЛОСОФИЮ, СОЦИАЛЬНУЮ НАПРАВЛЕННОСТЬ

контролировать качество на всех этапах процесса. То есть в приоритете – высокое качество наших объектов. Второе преимущество – наши технологии, которые позволяют даже в массовом сегменте делать красивые, теплые, современные дома.

МД Что это за технологии?

– Прежде всего речь о бесшовной технологии, которая применяется на наших заводах. Наш «заводской» дом, созданный по бесшовной технологии, внешне мало отличается от монолитных домов. Мы, например, часто используем вентилируемые фасады различной цветовой гаммы, в результате весь район визуально воспринимается совсем по-другому. Мы строим не типовые спальные многоэтажки, а красивые яркие районы.

МД Но все равно это не индивидуальные проекты.

– Бесшовная технология – когда из щелей не дует, просто потому что этих щелей нет, – это особенность нашей технологии. Как и понимание квартирографии – благодаря гибкой технологии мы можем делать потолки выше стандартных и любую планировку от студий до больших квартир. Построенные «Группой ЛСР» «заводские» дома можно воспринимать как индивидуальные, потому что они только наши, они обладают своей индивидуальностью. Конечно, по

сути, это типовое домостроение. Но оно максимально приближено к нынешнему рынку, к требованиям, которые сейчас диктует потребитель: надежность, современность, красота.

МД Многолетний опыт – тоже сильная сторона.

– Безусловно. Мы более 20 лет работаем на рынке, и это дает нам немалые преимущества. Есть еще важное обстоятельство. Поскольку мы работаем в разных регионах, у нас есть возможность получить эффект синергии. Во всех регионах мы используем одинаковую технологию, что позволяет собирать в каждом новом проекте самое лучшее на данный момент.

МД Власти активно реализуют программы по строительству жилья для бюджетников. В московском госзаказе вам интересно было бы участвовать?

– Сегодня в Москве возводится много инфраструктурных объектов – транспортных, инженерных. Мы же в первую очередь жилищники. Безусловно, при комплексном освоении территорий мы строим все: и жилье, и сопутствующую инфраструктуру, и социальные объекты. В той степени, в которой это необходимо для обеспечения высокого качества жизни.

МД Оцените уровень, на котором находится жилищное домостроение в Московском регионе. Не слишком ли много у нас строится панельного жилья?

– Это отдельная большая тема. Надо понимать, что рынок Москвы и области очень емкий, наверное, самый емкий в нашей стране, в Европе и один из самых емких в мире. Он требует квадратных метров. Такой рынок переваривает что угодно – жилье любого качества, на любой кошелек. Конечно, многие серии типового домостроения давно устарели. И мы видим и поддерживаем усилия московских и подмосковных властей, направленные на то, чтобы остановить этот поток. В этом плане наши дома выгодно отличаются как современными технологиями, так и потребительскими качествами, среди которых не последнее место занимает эстетическая привлекательность зданий.

МД Наверное, в бизнес-классе сореволютеры еще сложнее.

– Наоборот. В бизнес-классе вас почти ничто не ограничивает. Стройте то, на что фантазии хватает. Типовое домостроение – это ремесло. В ремесле труднее стать мастером – много технологических ограничений. Создавать нетиповые дома в типовых сериях – вот что самое сложное.

Москвичи полюбят ЗИЛ

МД Впереди у вас «стройка века» – ЗИЛ. Чем привлечет этот проект компанию?

– Масштабом, местом расположения, значимостью для города. Таких площадок в Москве не было очень давно, и когда будет следующая, неизвестно. Возможно, пройдут десятилетия. Мы получили шанс показать все возможности

Группы, ее философию, социальную направленность. Мы беремся осуществить проект, за который не будет стыдно ни перед городом, ни перед людьми. Москва будет им гордиться.

МД Стройкомплекс Москвы назвал ориентировочную сумму, в которую обойдется реализация этого проекта, – 134 млрд рублей. Вы с ней согласны?

– Пока мы не забегаем вперед с оценками. С развитием проекта цифры будут уточняться. Срок окончания работ определен городом – это конец 2022 года. Мы уверены в том, что проект будет рентабельным, выгодным для нас – иначе мы бы в него не пошли. Срок окупаемости зависит от нас, от того, как мы будем работать, чем мы наполним эту территорию.

МД И чем же?

– Реальной жизнью, если можно так сказать. Безусловно, есть какие-то внешние факторы, которые могут повлиять на ситуацию, но я сейчас говорю о том, что на 100 процентов зависит от нас. На сегодняшний день город определил, что общая площадь застройки составит примерно 1,5 млн кв. метров, в том числе жилья и апартаментов – около 950 тыс. кв. метров. Все остальное – нежилые помещения: паркинги, объекты логистики, общественные здания. Мы хотим наполнить этот проект тем, что повысит комфорт проживания и пребывания на этой территории. Собираемся максимально расширить рекреационную, спортивную, культурную часть, сферу услуг. Вы знаете, что город строит там большой транспортно-пересадочный узел, который будет включать станцию метро «Технопарк». Туда будут ездить со всей Москвы, чтобы отдыхать, гулять, получать культурные впечатления. Мы должны создать для этого все условия. Благоустроить набережную, центральную улицу, наполнить ее небольшими ресторанами, магазинами – никаких огромных торговых центров, громадных офисных зданий мы не планируем. Там должно быть уютно.

МД Но соблазнительно, наверное, построить офисы класса «А» с видом на Москву-реку...

– Офисы класса «А» с видом на реку там уже есть – с другой стороны. На бывшей территории ЗИЛа мы создадим нечто иное – среду, дружелюбную к людям, богатую культурными, спортивными, досуговыми объектами.

МД Архитектурную концепцию этой застройки разработала Группа «Меганом» Юрия Григоряна. Концепцию обсуждала общественность еще до конкурса. Она сохранится?

– Вместе с Юрием Григоряном мы сейчас работаем над уточнением концепции. Сохраняя все заданные городом параметры, мы хотим максимально конкретизировать эту концепцию в сторону повышения уровня комфорта. Что это означает, вы скоро увидите – в ближайшие несколько месяцев работа будет завершена. Заранее скажу, получится красивый, солнечный, удобный столич-

ный район. Жилой сегмент позиционируется как бизнес-класс, но ничего запредельного там не будет. Приобрести эту недвижимость сможет позволить себе достаточно широкий круг покупателей.

МД Предполагается, что на территории автозавода должно быть создано свыше 40 тысяч рабочих мест.

– 43 тысячи рабочих мест – это то, что планирует город на всем так называемом «Полуострове ЗИЛ». В нашей части застройки рабочие места также будут созданы. Но преимущественно в сферах, необходимых для повседневной жизни людей. В сфере обслуживания, рекреации, культуры.

МД На какой стадии сейчас находится работа? Насколько тесно контактируете с городом?

– Координация с городом – это первоочередная задача. В данном проекте за бюджетные средства строится ряд объектов социальной инфраструктуры, дороги. Поэтому мы стремимся идти в ногу с городом и даже опережать его, поскольку должны заранее освободить и передать городу часть территории. Сегодня идет полноценная работа над проектом: начало проектирования, формирование участков, подготовка к демонтажу. Этапы реализации уже определены, сейчас уточняем каждый из них. На площадку намерены выйти уже в ближайшее время.

МД Планируете ли привлекать к проектированию другие организации, архитекторов?

– Безусловно. Будем привлекать российских и зарубежных проектировщиков и консультантов, имеющих мировой опыт. Это уникальный объект, известный, наверное, уже во всем мире, поэтому мы обязательно будем подробно информировать о ходе его реализации.

МД Складывается впечатление, что вы уже полюбили это место.

– Мы хотим, чтобы и москвичи его полюбили, и все сделали для этого. Это не пустые слова. Мы понимаем, что подобный по масштабу и значимости проект бывает у компании один раз в жизни.

МД Валерий Викторович, наша беседа будет опубликована накануне Дня строителя. Найдутся у вас особенные слова в адрес коллег?

– Я хочу пожелать всем строителям быть патриотами города, где они живут и работают. Только тогда люди будут высоко ценить нашу работу. Если ты патриот места, в котором строишь, ты сможешь сделать свою работу плохо. Наша задача как строителей – не просто создавать квадратные метры, а строить объекты, за которые не будет стыдно, строить так, чтобы гордиться своей работой.



КОРОТКО

За 20 лет предприятия «Группы ЛСР» построили и ввели в эксплуатацию более 500 жилых домов и объектов коммерческой недвижимости. Портфель недвижимости компании составляет 7,8 млн кв. метров рыночной стоимостью 117 млрд рублей, выручка группы составила 65 316 млн рублей (на 31 декабря 2013 года). Входит в пятерку крупнейших девелоперов России по объему выручки, рыночной стоимости и портфелю проектов. Является крупнейшим в России производителем кирпича. Производственная мощность домостроительных комбинатов «Группы ЛСР» в Москве, в Санкт-Петербурге и Екатеринбурге составляет 1 млн кв. метров готового жилья в год.



Жилой комплекс бизнес-класса «Донской Олимп» компания возводит на улице Серпуховский Вал

12 | день строителя-2014

Факторы бесспорного успеха

Новая Москва должна стать лучшим местом для жизни, работы, отдыха



■ ВЛАДИМИР ЖИДКИН
 Редакция попросила руководителя департамента развития новых территорий Владимира Жидкина рассказать о философии проекта расширения столицы и о том, какой станет новая Москва в обозримом будущем.

Опрос, проведенный накануне присоединения территорий, показал, что 41% жителей региона одобряет такое решение и ровно столько же отнеслось к этой перспективе отрицательно. Были скептики, считавшие проект новой Москвы виртуальным, несбыточным. Вопросов действительно возникало множество. Сохранятся ли природные «легкие» Москвы? Не станет ли возможный переезд «ссылкой» для москвичей? Как быть с работой, детсадами, школами, медицинским обеспечением? Жители новых территорий и москвичи, имевшие здесь участки, опасались «земельной экспроприации» – вдруг отнимут драгоценные сотки для нужд мегапроекта... Убедить людей в преимуществах цивилизованного и бережного освоения

новых территорий могли только бесспорно положительные практические результаты.

Последнее серьезное расширение Москвы произошло в 1960 году. Тогда Совмином СССР решил переместить границы Москвы от Малого кольца МЖД к МКАД. Территория города увеличилась практически в два раза. На месте бывших городов и поселков выросли спальные районы – Строгино, Очаково, Бирюлево и т.д. Прошло чуть больше полувека – границы города опять расширяются, снова появляется новая Москва. Но на этот раз приращение новыми территориями и жителями – не самоцель.

Задача столичных властей – сделать присоединенные к Москве территории неотъемлемой частью мегаполиса, комфортным местом для жизни, работы и отдыха, перенести центры деловой активности за пределы прежних границ, сформировать комфортную городскую среду. Завершается разработка территориальных схем Новомосковского и Троицкого округов. Мэр Москвы поставил задачу органично интегрировать новые территории в существующую среду мегаполиса. Мы не делим столицу на старую Москву и новую, ведь город – это единый организм, важно достичь баланса между его частями. Все эти задачи принципиально отличались от тех, которые решались при расширении Москвы в предыдущие периоды.

Важно отметить факторы, обеспечивающие не декларативные, а реальные гарантии успешной реализации мегапроекта. Во-первых, правовая и финансовая обеспеченность. Проект учитывает перспективы до 2025 года. То есть мы четко представляем и понимаем, что предстоит сделать за 10 лет. Есть и второй уровень планирования, так называемый средний прогноз: с 2025 по 2035 год. По нашим примерным оценкам, за 20 лет будет вложено около 7 трлн рублей. Это как бюджетные деньги, так

и средства инвесторов. Уже сегодня мы закладываем перспективные возможности строительства на последующие годы.

Второй бесспорный факт – принятый в 2013 году Федеральный закон № 43 «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации – городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» призван сбалансировать баланс государственных, общественных и частных интересов. И принятый закон достиг этой цели – ни один судебный спор по поводу изъятия земель еще не зафиксирован. Дело в том, что в законе нет положения об изъятии земель. А есть положение о выкупе, причем по рыночной стоимости.

Третье обстоятельство успешного развития новых территорий, на мой взгляд, – кардинальное изменение инвестиционного курса в строительстве. Благодаря механизму договорных и согласительных процедур правительство Москвы планирует половину требуемых инвестиций для преобразования территории новой Москвы привлечь из внешних источников.

Чего греха таить, раньше инвесторы не обременяли свой бизнес вопросами параллельного строительства соцобъектов, дорог, инфраструктуры. Прибыль на рынке недвижимости приносили объемы построенного жилья. Руководству города и нашему департаменту стоило немалых усилий переломить эту практику. Нынешний год должен стать поворотным в деле выравнивания былого несоответствия, поэтому и стали приоритетными именно социальные объекты. Надо отметить, что смещение вектора в сторону социалки инвесторы, как правило, воспринимали с пониманием. Они все больше убеждаются в том, что жилье на освоенных с точки зрения инженерной,

дорожной, социальной инфраструктуры участках становится куда привлекательнее. И вот тому подтверждение: за два года стоимость квадратного метра недвижимости в новой Москве в среднем выросла с 50 тысяч до 80 тысяч рублей.

Еще одним положительным фактором стала объективная возможность реализовать новую градостроительную политику, направленную на полицентрическое развитие города. Новая Москва будет иметь сразу несколько центров деловой активности, в которых планируется создать новые рабочие места. Власти уже создали здесь 40 тысяч рабочих мест. Всего же в ближайшие 30–35 лет на присоединенных территориях появится 100 млн кв. метров недвижимости и 1 млн рабочих мест.

Характерной особенностью подхода к проектированию жилых кварталов и микрорайонов в новой Москве является планировочная структура, позволяющая формировать законченный, замкнутый периметр квартальной застройки. Первые этажи вдоль основных улиц и бульваров используются для размещения организаций общественного назначения. Новоселы обеспечиваются объектами социальной инфраструктуры в соответствии с московскими нормами, которые включают ДОУ, школы, поликлиники и больницы, пожарные депо, физкультурно-оздоровительные, парковые комплексы. Всего в период с 2014 по 2017 год в новой Москве построит порядка 67 объектов социальной инфраструктуры. Более того, жители новых территорий имеют реальную возможность вносить в строительные планы свои предложения.

Рост привлекательности новой Москвы обеспечивается активным строительством дорог, развитием всей транспортной инфраструктуры. 1 июля введен в эксплуатацию первый значимый дорожный объект. Это реконструированная четырехполосная дорога от



Киевского шоссе до Калужского шоссе (Саларьево – Мамыри, 4,6 км). Помимо этого в июле открыта еще одна реконструированная дорога – от Боровского до Киевского шоссе (Расказовка – Московский, 2,91 км). Эти дороги обеспечат связи между районами новой Москвы, снижат коэффициент транспортной нагрузки на магистрали.

До 2018 года на новых территориях планируется реконструировать и построить 14 дорог протяженностью 137,2 км. А в плановых показателях до 2035 года цифры еще более впечатляющие: реконструкция 381,7 км дорог и строительство 476,8 км улично-дорожной сети.

В 2014 году на новых территориях будут введены две первые станции метро – «Румянцево» и «Саларьево» (Сокольническая линия). Протяженность этого участка – 6,5 км. Суммарная нагрузка «Саларьево» составит около 24 тысяч человек в утренние часы пик. Рядом со станцией проектируется транспортно-пересадочный узел, который станет одним из самых крупных в Москве.

Если такие темпы сохранятся, в чем нет сомнений, то планы строительства до 2025 и даже до 2035 года вполне выполнимы. Новая Москва станет лучшим местом для жизни, работы, отдыха.

АБСОЛЮТ ДВ

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ГРУППА



Уважаемые коллеги!

Мы с вами выбрали особую профессию – одну из самых творческих, сложных и важных. Все, что видят люди вокруг себя – в городах и поселках, в аэропортах и на дорогах, – создано нашими руками, интеллектом и профессиональными знаниями. Любая архитектурными шедеврами, отдыхая дома в тепле и уюте, занимаясь спортом на стадионах, люди не часто задумываются о том, что пользуются плодами труда строителей. Желаю всем

нам слышать только слова благодарности от тех, для кого мы работаем в любых условиях – в холод и зной, под землей и на высоте.

В последние годы все больше внимания мы уделяем внешнему облику наших зданий и кварталов, стремимся максимально повысить качество, понимая, что главная задача строителей – не просто квадратные метры и погонные километры, а создание безопасной, комфортной и доброжелательной к человеку среды. Приятно сознавать, что в этом вопросе большинство строителей России и руководители органов власти – единомышленники. Новый подход, новая идеология помогут нам идти в ногу с запросами времени и потребностями людей. И получать удовольствие от своей работы.

В День строителя я хочу поздравить вас с тем, что когда-то мы выбрали именно эту профессию – и не пожалели об этом. Пусть вас не покидает удача, не подводит здоровье, не огорчают партнеры. Счастья и добра вашим семьям. Желаю всем строительным компаниям России максимальной загрузки наших мощностей, новых интересных задач, ясных перспектив и финансового благополучия. С праздником, дорогие друзья!

Константин Ремизов,
 генеральный директор

ЗАО «Национальная девелоперская компания»



«Цели должны быть долгосрочными, команда – профессиональной»

Денис Капралов о глобальном подходе к формированию городской среды и преимуществах Концерна «КРОСТ»

ЮЛИЯ РОМАНИНА

Все здания, построенные Концерном «КРОСТ», отличаются яркой индивидуальностью, продуманностью архитектурных и конструктивных решений. В последнее время компания особое внимание уделяет созданию современных общественных пространств. «Нельзя строить кварталы и не думать о городе в целом», – сказал в беседе с корреспондентом «Московской перспективы» заместитель генерального директора Концерна «КРОСТ» Денис Капралов.

МД В этом году объекты Концерна получили много престижных наград. Например, детский образовательный центр стал победителем конкурса «Лучший реализованный проект 2013 года» в номинации «Объекты образования». Как удается достигать таких высоких результатов?

– Это итог серьезной ежедневной работы. Сегодня мы все находимся в условиях жесткой конкуренции. Поэтому от того, насколько мы готовы к движению вперед, к переменам, зависит очень многое. Концерн уже более двадцати лет на рынке, и каждый год мы ставим для себя новые цели, которых стараемся достичь. При этом цели должны быть долгосрочными, команда профессиональная и дисциплинированная. Обеспечить рост можно только с выходом на новый технологический уровень и с мощным интеллектуальным ресурсом. Поэтому еще в 2000 году Концерн основал собственный современный промышленный комплекс, оснащенный лучшим европейским оборудованием. Сегодня в его состав входят компании, занимающие лидирующие направления в отрасли: фабрика «Готика» по выпуску элементов мощения, фабрика «Мажино» по производству сборного железобетона, сеть заводов «Бетон 222», завод металлоконструкций и деревообрабатывающий комбинат «Декон». Ежегодно Концерн внедряет новаторские технологии, модернизирует и без того современное производство. Большие инвестиции в промышленность себя оправдывают. КРОСТ получает добротный продукт в установленные сроки, быстро и качественно строит кварталы и микрорайоны с оригинальной архитектурой. Наши технологические возможности позволяют сохранять независимость как от поставщиков, так и от рамок одной серии. У нас нет типового жилья, каждый дом, каждое здание построено по индивидуальному проекту.

МД Детский образовательный центр, победитель конкурса, тоже индивидуальный проект?

– Конечно. Это абсолютно новый проект детского образовательного учреждения, разработанный и реализованный Концерном по заказу ООО «Хорошевская школа» в СЗАО Москвы. Здание находится на территории одного из реконструируемых нами кварталов (82-й квартал Хорошево-Мневников. – Ред.). Центр включает детский сад и начальную школу. Эта популярная в Европе образовательная модель уникальна для России. Проект разработан архитектурной мастерской Концерна «А-Проект» при участии отечественных и зарубежных специалистов.



ФОТО КОНЦЕРНА «КРОСТ»

Мы провели международный конкурс на разработку фасадов среди европейских бюро, который выиграла норвежская фирма 70°N arkitektur, предложившая самое интересное решение.

МД В чем преимущество объединения детского сада и школы?

– В преемственности образования и лучшим уровне подготовки воспитанников. Дети после детского сада остаются в хорошо знакомой обстановке. Таким образом достигается психологический комфорт младших школьников. Кроме этого, по мнению педагогов, общение детей разных возрастов способствует их быстрому интеллектуальному развитию.

МД В чем основная особенность проекта?

– Внедряемая в гимназии система образования предполагает раннее приобщение младших школьников к взрослым дисциплинам. Поэтому в здании предусмотрены классы естественных наук, кабинеты иностранных языков, скульптурный и гончарный классы, студии живописи и хореографии, театр, современный медиасалон с возможностями интерактивного обучения, спортивный комплекс, включающий даже бассейн для синхронного плавания. Дизайн и колористические решения интерьеров разрабатывались совместно с детскими психологами.

МД Насколько мне известно, это был не первый международный конкурс, организованный Концерном.

– Да, не первый. Мы часто привлекаем к проектам иностранных архитекторов, несмотря на то что у нас есть соб-

ственный проектно-технологический институт. Почему? Во-первых, сегодня у Концерна очень много проектов. Для повышения качества объектов часто нужен свежий взгляд. Разнообразие архитектуры во многом зависит от индивидуального почерка архитектора. Привлечение разных компаний, особенно из разных стран, в каждой из которых есть свои традиции, своя школа, дает нам возможность добиваться оригинальных решений. Во-вторых, мы стараемся учиться у лучших. Поэтому проводим международные конкурсы, позволяющие создать конкурентную среду и выбрать самое интересное. Таким образом, повышается наш собственный профессиональный уровень. Сотрудники архитектурного бюро Концерна имеют уникальную возможность работать с выдающимися архитекторами современности, узнавать самые новые технологии и материалы. У них открыты горизонты, и они могут познавать целый мир.

Например, в проектировании кварталов UNION PARK и WELTON PARK в разное время участвовали такие архитекторы, как Рикардо Бофилл, Рем Колхаас, Владимир Плоткин, Ольга Алексеева и Юлия Бурдова. Сейчас работаем с Данте Бенини и Марио Арлати по проекту ART. Это очень интересный проект, ставший отправной точкой для создания комплексной комфортной городской среды в Красногорске. Получилось так, что в его создании активное участие приняли итальянские архитекторы, дизайнеры, художники. Сегодня близится финал еще одного конкурса среди итальянских архитектурных бюро – на проект социально-общественного комплек-

са в Павшине. Кроме этого совместно с Главным управлением градостроительства и архитектуры Московской области, администрацией Красногорского района и правительством Московской области мы сейчас работаем над проектом пешеходной зоны в Красногорске.

МД В связи с чем возникла необходимость создания пешеходной улицы в Красногорске и почему вы принимаете участие в этом проекте?

– Получилось так, что в процессе реализации проекта ART в Павшине мы вышли за рамки жилого комплекса. Начали создавать современное общественное пространство у себя на территории и поняли, что необходимо работать над всей городской тканью. Тема благоустройства городской среды очень интересна. Проект пешеходной зоны – совершенно новый формат городского пространства. И, конечно, символично, что именно Красногорск, фактически столица Подмосковья, стал одним из первых, кто начал воплощать эту прекрасную идею в жизнь. Ведь мало просто создать улицу или парк. Необходимо, чтобы туда пришла жизнь. Очень важно, что совместными усилиями в проекте новой пешеходной зоны Красногорска сохраняется культурный и исторический код, самобытность города. Это целый комплекс, у которого есть яркий сценарий, интересный каждому горожанину. Создают точки притяжения: арт-кафе, концерты и перформансы, выставки, тематические ярмарки.

Общая протяженность проектируемой пешеходной зоны – 7,5 км. Предлагается стилистически объединить зону XVIII–XIX веков, на которой находится усадьба Знаменское-Губайлово, плавно перейти в XX век, который ассоциируется с городским парком, зданием администрации, Дворцом культуры и большой площадью перед ними, а потом в XXI век – в новые кварталы, тесно связанные с этими общественными пространствами. Безусловно, неотъемлемой частью проекта становится наш жилой комплекс ART, в котором уже сейчас созданы зоны потенциальной активности: открытый коток, теннисные корты, сады и парки. Открываются кафе и рестораны, магазины, спортивные секции и т.д. Безусловно, при создании пешеходной зоны большое внимание будет уделяться благоустройству и ландшафтному дизайну.

МД Ваша увлеченность пешеходными зонами – продолжение концепции «двор без машин»?

– В какой-то степени да. Тут много аспектов. Проектируя дворы без машин, мы заботимся только о жителях комплекса или микрорайона. Мне кажется, что сейчас наступил момент, когда необходимо переходить от микро- к макромасштабам. Нельзя строить кварталы и не думать о городе в целом. Стараемся глобально подходить к вопросам формирования городской среды, внедряя лучший мировой опыт и не забывая о нашем наследии и традициях.

Город должен быть удобен для жителей, и тут не бывает мелочей. Важны и комфортное общественное пространство, и качественная архитектура, и благоустройство территорий, и создание инфраструктуры. Детали, такие как удобное и красивое мощение, или уличное освещение, или Wi-Fi во дворе, формируют настроение, атмосферу. Кроме того, это неотъемлемые элементы безопасной среды. Знания и опыт позволяют нам использовать существующие возможности. Например, на эксплуатируемой кровле паркинга создать тематический парк и спортивный комплекс. Да, это требует значительных инвестиций, но это чрезвычайно важная вещь для всего города.

МД К проектам благоустройства вы также привлекаете иностранных ландшафтных архитекторов?

– Мы сотрудничаем как с иностранными, так и с отечественными специалистами. В Концерне очень сильное ландшафтное управление, в котором работают настоящие профессионалы европейского уровня. Созданы даже собственные питомники растений. Конечно, в проектах используем и продукцию собственного производства. Коллекции элементов мощения фабрики «Готика», малые архитектурные формы фабрики «Мажино».

МД Продукция промышленного комплекса Концерна идет только на объекты КРОСТА или вы открыты и внешнему рынку?

– Безусловно, мы работаем и с внешними заказчиками. Большие объемы тротуарной плитки идут на проекты благоустройства Москвы и области. Сборный железобетон также востребован на рынке. Один из последних знаковых проектов – стадион «Открытие Арена» для футбольного клуба «Спартак». В проекте спортивного комплекса используется бетон нашего производства, железобетонные изделия, элементы мощения.

МД Фасады ваших жилых комплексов с элементами архитектурного бетона ставят в пример как образец современного индустриального производства. Как вам это удается?

– На самом деле архитектурный бетон представляет очень большие возможности и позволяет достаточно простыми методами добиваться современных решений на фасадах и интерьерах.

У нас большие преимущества, так как кроме технологий есть еще и согласованность действий между подразделениями Концерна. Например, архитектурное бюро работает над проектом совместно со специалистами промышленного комплекса, изначально понимая все возможности производства. И наоборот. Иногда мы пытаемся пойти на внутренний компромисс. Думаем, возьмем один из наших удачных и интересных проектов и просто сделаем привязку к местности. И не получается... Мы так стремимся развиваться, создавать, что начинаем в итоге все менять, и получается, что каждый новый дом – это совершенно другая история.

Качественной архитектуры можно добиться в комплексах любого класса, включая «эконом». Нужно просто уделять особое внимание разнообразию фасадных и интерьерных решений. Это касается как жилых, так и социальных объектов. Идентификация должна быть у каждого проекта. Все мы знаем закон рынка – чем выше индивидуальность продукта, тем больше он стоит. Современные технологии предоставляют возможность создавать индивидуальный продукт простыми и экономически выгодными методами.

МД Что в ваших ближайших планах? Есть ли новые проекты?

– Концерн «КРОСТ» продолжает реализацию проекта комплексной реконструкции 75-го и 82-го кварталов Хорошево-Мневников. Только в 2015 году нам предстоит снести 15 ветхих пятиэтажек, на месте которых будут возведены современные жилые комплексы. Продолжаем также строительство в Московской области. Осенью состоится запуск нового предприятия. Сейчас полным ходом идет монтаж и наладка итальянского оборудования. Полностью автоматизированная линия позволит нам стать одним из крупнейших производителей светопрозрачных конструкций в России и в Европе. Наша компания «Декон» сможет ежемесячно выпускать оконные конструкции общей площадью 10 тыс. кв. метров. Есть и другие проекты.



Жилой комплекс ART



Жилой комплекс Garden Park



Деревообрабатывающий комбинат «Декон»



Детский образовательный центр



Фабрика «Мажино»

Уважаемые коллеги!

Коллектив Концерна «КРОСТ» поздравляет вас с Днем строителя! Мы гордимся своей причастностью к замечательному профессиональному сообществу, которое сегодня успешно решает важнейшие для столицы и страны задачи. Желаем каждому из вас здоровья, благополучия и трудовых успехов!

14 | день строителя-2014

Возводить. Не просто строить

Время подтвердило надежность МФС-6, а дела – высокую репутацию компании

В этом году ЗАО «Мосфундаментстрой-6», один из лидеров строительного комплекса столицы, отметил свое 77-летие. Это серьезный рубеж: время уже проверило надежность компании, а дела подтвердили ее высокую репутацию. О сегодняшнем дне МФС-6 и его строительных перспективах мы побеседовали с главным инженером компании Андреем Гречко.

МД Андрей Алексеевич, в части возведения муниципального жилья МФС-6 остается одним из лидеров в столице. Как вы формируете портфель городских заказов?

— Участвуем в торгах на строительство городских объектов. Сегодня нашими инвесторами и заказчиками по большей части объектов являются ОАО «Центр-Инвест», казенное предприятие «Управление гражданского строительства», ОАО «Управление экспериментальной застройки». В сумме за предыдущий год и по август нынешнего мы построим более 600 тыс. кв. метров жилья по соцзаказу. Ряд объектов уже введен в строй. Это корпуса 4 и 5 в квартале 49–50 района Северное Измайлово, корпус 21 микрорайона 1Б района Левобережный. Там же, в Левобережном, в микрорайоне 2Б – корпуса 5, 45 и 46, корпус 41-42-43. В Бутырском районе в квартале 78 – корпуса 69 и 71. В Раменках – квартал 5-6. Корпуса 21-22, 23 со встроенным детским садиком и 9/57, а также ряд других объектов.

В мае в Загорье сдан комиссией построенный по индивидуальному проекту детский садик на 350 мест. Еще один детсад, на 80 мест, в Раменках введен в строй в июле. Детские сады мы строим исключительно своими силами. Сами возводим конструктив, выполняем отделку, сами занимаемся поставкой оборудования. Кроме того, сейчас в Загорье сдаем школу на 825 мест, построенную также по индивидуальному проекту.

МД Какие объекты на подходе?

— Все объекты перечислять излишне. Так, в августе вводится в строй корпус 7-7А микрорайона 2Б в Левобережном районе. Там же строится корпус 8А, Б. На проспекте Вернадского практический готов к вводу муниципальный жилой корпус по улице Лобачевского. Недавно приступили к строительству еще одного городского объекта – жилого комплекса на Пресненском Валу.

МД Вы традиционно отдаете предпочтение монолитному строительству. Как сегодня развивается это направление?

— Монолитное строительство позволяет нам максимально проявить свои возможности. Мы не зависим от поставок конструктивных элементов сторонними организациями. Выполняем всю работу «под ключ». К тому же мы обладаем большим парком строительных механизмов и автотранспорта, а также технологического оборудования.

МД Каковы перспективы компании в части инвестиционного строительства?

— Сегодня на улице Циолковского на площади в 1,9 гектара заканчивается строительство жилого комплекса, включающего два жилых дома на 490 квартир общей площадью 53,8 тыс. кв. метров. Первые этажи будут нежилыми, в подземной части – паркинг на 528 автомобилей. На данном объекте МФС-6 и инвестор, и технический заказчик. Одна из наших дочерних компаний является генеральным подрядчиком. Совмещение функций в рамках единой структуры позволяет эффективно решать все возникающие вопросы. Кроме того, в Нижнем Новгороде на улице Лысогорской мы сдаем 1-й и 2-й пусковые комплексы первой очереди строительства огромного жилого комплекса, возводимого по индивидуальному проекту из монолитного железобетона. Здесь мы также выступаем инвесторами.

МД В активе МФС-6 много реализованных знаковых объектов. Сегодня вы участники еще одного грандиозного строительства – «ВТБ Арена Парк». Что это за проект и какова ваша роль в его воплощении?



Детский сад по индивидуальному проекту на 350 мест в Загорье

— Строительство комплекса «ВТБ Арена Парк» связано с большой инвестиционной программой. Мы выиграли подряд на возведение всей фундаментально-конструктивной части объекта – и офисно-делового центра, и спортивного комплекса. Первая очередь офисно-делового центра состоит из пяти корпусов. К работам приступили в апреле прошлого года. Объект сложный – водонасыщенные грунты. Непросто было смонтировать ограждающие конструкции котлована, в том числе и распорную стену. Мы выполнили буронабивные сваи, откачали воду и в предельно сжатые сроки залили фундаментную плиту. Сделали металлический конструктив. Выполнили большой объем подземного и наземного бетонирования. Работы практически закончены, и теперь полностью переходим на спорткомплекс.

МД А что с этим объектом?

— Спорткомплекс – это большая футбольная и малая универсальная спортивные арены, радиотрансляционный центр, раздевалки, душевые, тренажерные залы. Огромный масштаб. Пока выполняются работы по гидроизоляции, параллельно приступаем к возведению фундаментной плиты. Устанавливаем девять подъемных кранов для монтажа конструктивной части стадиона и арены. Это одновременно сложный и интересный в инженерном отношении проект.

МД Все работы выполняете собственными силами?

— За исключением монтажа лифтового оборудования, прокладки оптоволоконных кабелей и некоторых других специфических работ.

МД По имеющейся в редакции информации МФС-6 планирует выполнять работы в метростроении. Какие?

— В принципе, любые. Но в первую очередь те, где строительство будет вестись открытым способом. Недавно мы выиграли тендер на строительство такой станции. Пока госконтракт не заключен, станцию называть не буду. Как квалифицированная организация, мы имеем серьезный опыт подземных работ. В строительных управлениях достаточное количество инженеров и рабочих непосредственно с опытом метростроения. Будем вскрывать грунт, «монолитить» котлован и строить станцию. Это весьма объемный труд – на каждую станцию приходится в среднем 60–80 тыс. куб. метр бетона.

“ Любое строительство у нас в приоритете – будь то муниципальное или инвестиционное. Наш инвестиционный портфель состоит из московских и региональных проектов



Школа по индивидуальному проекту на 825 мест в Загорье

МД Каков средний возраст ваших работников?

— Управленческому персоналу в среднем 35–37 лет. Что касается рабочих профессий, то здесь средний возраст 40–45 лет.

МД Какие компоненты в работе вы считаете базовыми?

— Во всех наших дочерних компаниях сформированы профессиональные коллективы. Имея серьезный опыт, они могут принимать квалифицированные решения, формировать технологию строительного процесса. Людские ресурсы – важнейший компонент для устойчивости и развития компании. Наши комплексные бригады одним и тем же составом трудятся по многу лет, с заданиями справляются быстро. Мы обучаем наших работников на курсах повышения квалификации. Берем молодых специалистов из профильных вузов для работы на стройке, в сметном отделе, производственно-техническом управлении и линейных подразделениях. В принципе, нехватки специалистов мы не испытываем.

МД Каким вы видите будущее компании?

— С хорошей перспективой. Любое строительство у нас в приоритете – будь то муниципальное или инвестиционное. Наш инвестиционный портфель состоит из московских и региональных проектов.



Готовый к вводу корпус 7-7а на Ленинском проспекте



Завершение строительства жилого комплекса на улице Циолковского

Дорогие коллеги!
От всей души
поздравляю вас
с Днем строителя!

Мы живем и работаем в динамичное время, когда Москва преображается буквально на глазах. Развитие технологий, накопленные знания и опыт позволяют современным строителям воплощать в жизнь такие проекты, о которых раньше приходилось только мечтать. Вырастают новые жилые микрорайоны, сносятся ветхие дома, строятся дороги, мосты, тоннели, линии метро. Впереди еще много новых созидательных задач.

Пусть каждый производительный коллектив будет обеспечен стабильной работой и во всех семьях строителей будут достаток, радость и счастье.

Виктор Нестеренко,
генеральный директор
ЗАО «Мосфундаментстрой-6»



СОХРАНЯЯ
ФУНДАМЕНТАЛЬНЫЕ
ЦЕННОСТИ

«Строим качественно и в срок»

Олег Лянг о самых сложных задачах, которые решает школа Моспромстрой

Моспромстрой – крупнейшая инвестиционно-строительная компания столицы. На ее счету миллионы квадратных метров жилья, более двух тысяч объектов, в том числе десятки знаковых – храм Христа Спасителя, мемориальный комплекс на Поклонной горе, «Лужники», самые известные отели и многое другое. Моспромстрой предлагает заказчикам полный комплекс услуг, среди которых строительство, реконструкция, проектирование зданий и сооружений любой сложности, реставрация объектов культурного наследия. О богатой истории и сегодняшнем дне компании обозревателю «Московской перспективы» Юлии Игнатьевой рассказал генеральный директор ЗАО «Моспромстрой» Олег Лянг.

МД Девиз Моспромстрой – «Мы создаем силуэт Москвы». Олег Павлович, расскажите, как мощный бэкграунд работает на сегодняшний день компании?

– У нас достаточно высокая репутация. Она заработана всеми поколениями строителей, которые трудились в Моспромстрое прежде и трудятся сейчас. Ведь Моспромстрой создавался в 1972 году специально для строительства промышленных и уникальных объектов в городе Москве. Неудивительно, что все самые знаковые сооружения, которые были построены или реконструированы в Москве за эти десятилетия, – часть истории Моспромстрой.

МД Давайте назовем хотя бы несколько.

– Останкинская телебашня, завод АЗЛК, Исторический музей (мы выполняли его реконструкцию), Центр международной торговли на Краснопресненской набережной, филиал Большого театра, МГУ. А также застройка Нового Арбата, включая кинотеатр «Октябрь», комплекс банков на проспекте Сахарова, крытый стадион и бассейн на Олимпийском проспекте, Ледовый дворец в Крылатском, Московский зоопарк и так далее. Многие построены организациями, которые позже вошли в структуру Моспромстрой и до сих пор остаются его частью.

МД Белый дом.

– Да, его строительство и ремонт после известных событий 1993 года. Кроме того, объекты Кремля. На протяжении последних восьми лет мы ведем работы по реконструкции Государственного Кремлевского дворца. Работы по приведению в порядок Александровского сада – мощные, восстановление памятника-обелиска, установка памятника Патриарху Гермогену и многое другое.

Заказчик учитывает историю нашей работы на территории Кремля и надежную репутацию. В составе Моспромстрой есть организация, которая специализируется на благоустроительных работах – мощении, озеленении и т.п. Кстати, и территорию Тайнинского сада мы озеленили. Вертолетная площадка, которая недавно была сделана для того, чтобы президент мог планировать свой график независимо от дорожной ситуации в Москве, – тоже работа Моспромстрой.

МД Можно ли говорить о школе Моспромстрой, об особых принципах?

– Если говорить о принципах, то в первую очередь – о высоком профессионализме, который отмечают все, кто с нами работает. О преданности людей своему делу. Наши сотрудники понимают, что опыт, который они получают на объектах Моспромстрой, дорогого стоит,



ФОТО ЗАО «МОСПРОМСТРОЙ»

это очень важная составляющая их профессиональной характеристики. Безусловно, уместно говорить и о школе Моспромстрой. К нам приходит немало молодых специалистов. Они усваивают принципы взаимоотношений внутри компании, видят, как выстраивается сотрудничество с заказчиком, с проектировщиком, как организована работа на стройке.

МД Как она проявляется на уровне топ-менеджмента?

– В руководстве нет, как сейчас модно говорить, эффективных менеджеров, которые не имеют отношения ни к одной из конкретных отраслей, но могут управлять чем угодно. Все люди, которые возглавляли Моспромстрой, профессиональные строители. Владимир Иосифович Ресин в том числе. Борис Оскарович Гурецкий, которого я сменил на посту генерального директора, проработал в Моспромстрое более 50 лет. По сравнению с ним даже я – молодой руководитель, хотя в компании уже 34 года.

МД Что представляет собой инвестиционное направление вашего бизнеса?

– Наши инвестиционные проекты в основном связаны со строительством жилья и гостиниц. Так, сейчас мы возводим в Москве два крупных объекта. Это жилой комплекс бизнес-класса на улице Мельникова общей площадью свыше 230 тыс. кв. метров и жилой комплекс эконом-класса в Зеленограде на улице Радио общей площадью свыше 200 тыс. кв. метров. Они будут завершены в конце 2015-го и в 2016 году.

Мы могли бы строить больше. Как раз сейчас мы находимся в поиске инвестиционных проектов. В том числе рассматриваем территорию новой Москвы – здесь мы видим потенциальный объем работ для нас и как для генподрядчика.

МД Какие еще виды бизнеса развивает компания?

– Крупным направлением является гостиничный бизнес. В нашем управлении на сегодняшний день находятся семь отелей разной категории – от 3 до 5 «звезд», которые мы построили или реконструировали. Они все известны. Три отеля сети «Марriott» – «Гранд-отель», «Ройал Аврора», «Тверская»; гостиница «Хилтон» – бывшая «Ленинградская»; два отеля «Холлидей Инн» – на Суцеской и Лесной улицах. И есть один трехзвездочный отель под нашим собственным брендом «Космополис». Мы реконструировали старое моспромстроеское общежитие на Аминьевском шоссе и превратили его в современный отель. Недавно ему был присвоен статус «3 звезды». Сейчас мы приступили к проектным работам и в начале следующего года начнем строительство гостиницы «Центральная» с воссозданием и реставрацией бывшей Филипповской булочной и кафе.

МД Отели – не единственная недвижимость в вашем управлении?

– Конечно, нет. У нас достаточно большое количество недвижимости, которую мы используем для своего основного бизнеса. Это производственные площадки, административные здания. А есть коммерческие площадки, которые сдаем внаем.

МД Как можно определить доли различных направлений вашей деятельности в структуре выручки?

– Общий объем выручки за 2013 год у нас составляет более 25 млрд рублей. В последние годы эта величина почти неизменна. Порядка 60% от этого объема занимает выручка от строительно-монтажных работ. Из 25 млрд собственными силами мы осваиваем примерно 22.

МД Ваша компания одной из первых внедрила систему качества ISO.



МОСПРОМСТРОЙ ПОСТРОИЛ

ОГРОМНОЕ КОЛИЧЕСТВО ШКОЛ, ДЕТСКИХ САДОВ, ПОЛИКЛИНИК, БОЛЬНИЦ. СЕГОДНЯ НАШИ ВОЗМОЖНОСТИ В ЭТИХ ОБЛАСТЯХ МОГУТ БЫТЬ ИСПОЛЬЗОВАНЫ ШИРЕ. ХОТЕЛИ БЫ ПОУЧАСТВОВАТЬ В РЕКОНСТРУКЦИИ СТАДИОНА «ЛУЖНИКИ». СТРОИТЕЛЬСТВО САМОГО СТАДИОНА, ЕГО РЕКОНСТРУКЦИЯ К ОЛИМПИАДЕ 1980 ГОДА, ПОСЛЕДУЮЩИЕ РАБОТЫ ПО СОЗДАНИЮ КРОВЛИ, ЗАМЕНЕ ПОКРЫТИЯ – ЭТО ВСЕ МОСПРОМСТРОЙ

– Не одной из первых – а первой в России среди строительных компаний. Моспромстрой получил международный сертификат ТЮФ СЕРТ немецкой специализированной фирмы о соответствии нашей системы управления международному стандарту качества. Это произошло в 2002 году, после нескольких лет подготовки. Мы переработали порядка 2000 нормативных документов, из которых 350 стали внутренними нормативами Моспромстрой: технологические и процессные карты, регламенты, инструкции. Теперь мы имеем основу системного управления качеством.

МД Для чего это нужно?

– На сегодняшнем рынке качество является одной из важнейших составляющих конкурентоспособности. Стройка – это хенд-мейд. Невозможно поставить на поток строительство индивидуальных объектов. Они делаются руками рабочих и интеллектом инженеров, управленцев. Каждый объект уникален, на каждом есть свои нюансы, в том числе в проектировании, в организации работы, в применяемых технологиях. Качество работ должно контролироваться на любом этапе.

МД Но ведь контроль качества и прежде существовал.

– У нас в стране не было и сейчас нет системы учета затрат на исправление брака, выявленного в ходе строительства, при приеме выполненных работ, при последующей эксплуатации объектов. В развитых странах считается, что затраты на исправление брака должны находиться в пределах 3–4 процентов. У нас в стране – 10–12 процентов. Это очень большие цифры.

МД Удалось ли снизить этот процент?

– Безусловно. Не до европейских стандартов, но очень существенно. Мы ведем учет уровня дефектности, и по

показателям, которые контролируем, он из года в год снижается.

Сокращая затраты на исправление дефектов, мы уменьшаем себестоимость. Снижение цены в сочетании с безупречным имиджем – вот наши основные конкурентные преимущества.

МД И ваши клиенты довольны?

– Нарекания к качеству нашего продукта возникают редко. У нас есть система анкетирования заказчиков, мы спрашиваем, насколько они удовлетворены выполненной нами работой. К нам мало приходит нареканий от жильцов домов, от директоров школ, руководителей детских или поликлиник – всего, что мы строим. Нельзя сказать, что мы избежали всех опасностей, все-таки стройка – очень сложный процесс. Но дефектов, которые являются угрозой для объекта, влияющих на прочность конструкции, мы не допускаем ни при каких обстоятельствах.

МД В последние годы в Москве делается акцент на транспортное строительство. На ваш взгляд, это верное решение?

– Смена градостроительной политики была необходима ввиду сложившейся в городе дорожно-транспортной ситуации. Думаю, что результаты этой деятельности начнут проявлять себя в ближайшее время. Что касается жилья, то я считаю, что рынок должен диктовать, сколько нужно его строить, какого, для кого. Органы исполнительной власти должны воздействовать на рынок, выставляя на конкурс площадки для строительства тех или иных объектов.

МД Ваши взаимоотношения с городом как-то изменились?

– В целом нет. С правительством Москвы мы всегда работали на понятных прозрачных условиях. Мы умеем строить серьезные объекты – качественно и в срок. Обычно когда Москве нужно было создать сложный объект, к нам обращались в числе первых. Кстати, недавняя авария, повлекшая повреждение жилого дома на Кузнецком проспекте, подтвердила нашу репутацию как организации, востребованной в городе. Именно нас попросили быстро устранить последствия аварии. То же самое было и при предыдущих подобных происшествиях.

МД То есть вы полностью удовлетворены сотрудничеством?

– У нас есть определенные ожидания, связанные с сегодняшними уникальными объектами. Может быть, стоит поговорить на недовостребованность при городском бюджетном строительстве. Но, думаю, это поправимо. Наверное, нам надо активнее участвовать в городских конкурсах.

МД Вы говорите о каких-то конкретных объектах?

– Моспромстрой построил огромное количество школ, детских садов, поликлиник, больниц. Сегодня наши возможности в этих областях могут быть использованы шире. Хотели бы поучаствовать в реконструкции стадиона «Лужники». Строительство самого стадиона, его реконструкция к Олимпиаде 1980 года, последующие работы по созданию кровли, замене покрытия – это все Моспромстрой.

МД Насколько активно вы участвуете в программе развития метрополитена?

– Мы приняли участие в конкурсе, получили несколько объектов и работаем с ними. Один из них сдали в 2012 году – электродепо «Печатники». Полу-

чили приз за лучший реализованный проект транспортного строительства. Строим электродепо «Лихоборы» и «Владыкино». На мой взгляд, в программе развития метрополитена мы участвуем успешно, к нам нареканий нет.

МД Какие объекты, находящиеся в работе сейчас, вы бы назвали особенно интересными и которые станут заметны москвичам?

– Всего у нас в работе 45 объектов. Продолжаем реконструкцию Государственного Кремлевского дворца и Александровского сада – безусловно, все это заметят. Объекты, интересные с точки зрения строителя, – это достаточно сложные инженерные сооружения, я имею в виду электродепо.

МД Моспромстрой часто побеждает в городском конкурсе на лучший реализованный проект. Назовите самые, на ваш взгляд, примечательные объекты.

– Их десятки, все перечислить сложно. Уже упомянутые храм Христа Спасителя, Мемориальный комплекс на Поклонной горе, гостиница «Ленинградская», «Лотте-отель», Музыкальный театр им. Станиславского и Немировича-Данченко, школа возле метро «Парк культуры», школа будущего в Шмитовском проезде, школа с еврейским этническим компонентом, Оранжерея Московского зоопарка... В 2013 году победили в номинации «Жилье повышенной комфортности или элитное жилье» за дом в Большом Каретном переулке, где мы выступили как инвесторы, проектировщики и строители.

МД А что выставите на конкурс 2014 года?

– Думаю, микрорайон в Зеленограде. Замечу, что основные наши усилия в 2013–2014 годах были приложены не только в Москве. Более тысячи работников Моспромстрой участвовали в олимпийском строительстве. Кроме того, по заданию акционеров мы построили два прекрасных отеля. В Минске – гостиницу «Ренессанс». В ней размещались шесть сильнейших команд-участниц чемпионата мира по хоккею, который проходил в Белоруссии в мае. Стильный и современный отель, первый в Белоруссии, который будет управляться известнейшим в мире брендом «Марriott». На открытии присутствовал президент Белоруссии Лукашенко, Александр Григорьевич поблагодарил Моспромстрой и наших акционеров за работу. Только что закончили в Астане строительство пятизвездочного отеля тоже сети «Марriott». Его посетил президент Казахстана Нурсултан Абишевич Назарбаев и тоже дал высокую оценку нашей работе.

Дорогие коллеги!

Мы выбрали непростую профессию, но это одна из самых созидательных и благородных профессий на Земле. Я хочу пожелать всем здоровья и удачи – пусть она никогда нас не покидает.

Моспромстройевцы, друзья! Мы много сделали, и нам много еще предстоит сделать – ведь Моспромстрой всегда меняется, стремится к лучшему. Каждому из вас я желаю счастья и успехов.



www.mospromstroy.com

16 | день строителя-2014

«Мы поставили высокую планку и будем ее держать»

Сергей Дубатков о проведенной спецоперации, заманчивых проектах и «летучих голландцах»



ФОТО МАКСИМА СЕВЕРЮГИНА

■ АННА СЕМЁНОВА
На фирменном календаре ЗАО «Мосстрой-17» на 2014 год изображен жилой комплекс с трехъярусной подземной автостоянкой площадью 110 тыс. кв. метров, построенный компанией в 17-м микрорайоне Южного Чертанова. Хотя в послужном списке компании есть такие знаковые объекты, как Центр планирования семьи, Медицинская академия им. Сеченова, для визитной карточки компания каждый год выбирает новое сооружение, которое традиционно подтверждает высокое качество и профессионализм коллектива. Какие стройки претендуют стать очередной визиткой сегодня, рассказал генеральный директор старшей строительной организации столицы Сергей Дубатков.

Взрослых утешили

■ Сергей Анатольевич, на одном из календарей был изображен красочный детский сад «Звездочка» на Варшавском шоссе. В этом году продолжаете строить для детей столь же красивые здания?

— Этот детский сад узнаешь из всех — такой он яркий, праздничный. Он стал победителем конкурса «Лучший реализованный проект года в области инвестиций и строительства». Однако детсады мы строим не только по индивидуальным проектам, как этот, но и по типовым, при этом стараемся каждый сделать особенным.

Ко Дню города планируем открыть детсад на 280 мест по проекту МНИИ-ТЭПа на Солнечногорской улице. Сейчас занимаемся отделкой и благоустройством. Это будет сад с интересными конструктивными элементами — круглыми окнами, большим бассейном, спортзалом.

Обычно мы строим по два садика в год, а на этот раз получилось больше. Два — в первом полугодии: в Перове за счет средств инвестора, а в Студенном проезде, дом 10, — бюджетный, предельно значимый для детей с ограниченными возможностями. Здание оснащено дополнительными удобствами — большими лифтами, пандусами. Это пристройка к существующему саду 70-х годов, поэтому пришлось перекладывать все инженерные сети, проводить восстановительные работы по благоустройству, устанавливать малые архитектурные формы по всей территории детского сада.

Для того чтобы выполнить врезку теплотрассы (D=500 мм), по техническим

условиям, выданным ОАО «МОЭК», пришлось отключить горячую воду во всем районе. При этом мы стремились минимизировать неудобства для жителей, поэтому была проведена настоящая спецоперация. Ночью в пятницу подвезли всю необходимую технику, рассчитали действия буквально по минутам, четыре бригады специалистов работали в ночное время всего 3,5 часа. В результате в 6.30 уже включили горячую воду для жителей района. Правда, не все жители были в восторге от того, что их беспокоили в выходные, но быстро успокоились, так как водоснабжение восстановили. Даже специалисты из МОЭК не поверили, что возможно сделать такую сложную работу за столь короткое время.

Застройки для детей мы всегда берем с подъемом. Завершаем строительство школы в Перове с вводом в этом году. В прошлом году достраивали два садика — в Юго-Западном и Северо-Восточном административных округах Москвы по просьбе департамента строительства, так как родители года два ходили с путевками в детские сады, которые неблагонадежные строители все никак не могли сдать. Нам доверили довести стройку до конца.

■ Получается, что вас «бросают» на объекты как спасательный круг?

— Наш коллектив многие годы оправдывает доверие руководства города, и в этом заслуга всего коллектива, особенно ветеранов Мосстроя-17 и руководителей треста. Вот уже более 85 лет Мосстрой-17 специализируется на строительстве, реставрации и реконструкции зданий и сооружений высокого уровня в соответствии с государственными стандартами. Какие бы объекты мы ни взяли — жилье или больницу, детский сад или академию, деловой центр или производственное объединение, стараемся держать марку. Недаром Мосстрой-17 приняли в члены Некоммерческого партнерства содействия в предупреждении вреда и повышении качества работ в области строительства.

■ Компании по-прежнему поручают возводить дома по программе переселения пятиэтажек?

— Конечно, ведь у нас есть все возможности, чтобы быстро и качественно строить жилье. Причем как бюджетное, так и коммерческое, в том числе повышенной комфортности, оснащенное современным инженерным оборудованием.

Дорогие коллеги!

В наш профессиональный праздник хочу пожелать всем строителям здоровья, счастья и новых успехов. Вся Москва, начиная от кремлевских стен и, как в песне поется, «до самых до окраин», — это история достижений строителей и архитекторов, и эта история должна продолжаться. Кто, как не мы, построим прекрасный, светлый, красивый город для наших детей и внуков! Ведь это наш — порой нелегкий, самоотверженный — труд становится залогом дальнейшего развития нашей столицы и страны. Спокойствия вам и уверенности в завтрашнем дне!



ФОТО ЗАО МОССТРОЙ-17

ДОУ в Перове

В этом году должны ввести два монолитных жилых дома для переселения из пятиэтажного фонда на проспекте Вернадского, к. 21 и 22, которые сдадим в 4-м квартале 2014 года и тут же начнем заселение жителей из соседних пятиэтажек. В этом районе почти все дома-хрущевки — от Новой Олимпийской Деревни до проспекта Вернадского — уже заменили современными жилыми домами, а немногие оставшиеся готовы под снос. Стройкомплекс продолжает программу волнового переселения пятиэтажного фонда, поэтому надеюсь, что мы, как управляющая компания, выполняющая функции заказчика, проектировщика и генподрядчика, и дальше будем востребованы в этом качестве.

На социальных объектах, таких как дома для очередников, мы не зарабатываем больших денег, просто хотим иметь надежные заказы, долгосрочную программу, чтобы обеспечивать рабочие места. И, конечно, сознание того, что мы делаем большое дело для очередников, не может не радовать. Мы поставили планку — 100 тыс. кв. метров жилья в год. И будем ее держать.

В этом году нам также поручили ответственный проект — построить дом на пересечении Сумского проезда с Варшавским проспектом для сотрудников Управления делами президента. Это здание новой серии с четырьмя подъездами, с подземным гаражом. Ввод его планируется в 2015 году.

■ Какие еще престижные объекты строите помимо жилья?

— В Причальном проезде прямо на берегу Москвы-реки возводим гостиничный комплекс с апартаментами и подземным гаражом. Выполняем на объекте подрядные работы для ГК «Конти». Для нас гостиницы — заманчивый проект, интересный как в инженерном, так и в архитектурном плане. Такие штучные сооружения дают возможность показать, что организация может делать не только типовые, но и индивидуальные объекты. С заказчиком мы общались и раньше, когда работали по соседству на проспекте Маршала Жукова, где они возводили жилой дом, а мы реконструировали храм Живоначальной Троицы. Думаю, что уже тогда они оценили наши возможности, поэтому и предложили нам новый проект.

В целях дальнейшего развития ЗАО «Мосстрой-17» начало строительство новой производственной базы в Домодеовском районе. После того как обустроимся, возьмем несколько объектов в ближнем Подмосковье. Так что планов

немало. Продолжаем работать в Калуге, где участвуем в строительстве большого технологического комплекса по переработке твердых сортов пшеницы в индустриальном парке «Росва» — масштабный проект на 19 гектарах, общей стоимостью около 6 млрд рублей. Еще не все корпуса там закончены, но уже смонтированы зернохранилища, цех по производству продукции и складские помещения.

Калужская область сейчас активно развивается, там, как известно, открыто несколько современных автомобильных предприятий: «Пежо», «Ситроен», «Фольксваген», «Вольво» и другие. Появились технопарки, проложены инженерные коммуникации, поэтому инвесторы туда приходят и строят. Но в регионе нужны не только заводы. Есть в Калуге все тот же пресловутый квартирный вопрос — в центре много ветхого жилья. Думаю, что наши силы там понадобятся. Тем более что мы располагаем филиалом в Калужской области и собственной производственной базой. Пока конкурентов не так много. А уж если мы будем строить жилье, то красиво и надолго. Как привыкли за многие годы.

■ Вы строите объекты и в других регионах?

— Сегодня мы разрабатываем проект застройки микрорайона в Воронеже. Пока он в стадии проектирования. Местные власти задумали сделать экологически чистый город и начать с эталонного участка — живописного места, где рядом лес и должны быть красивые дома. В центре города тоже намечается строительство микрорайона. Надеюсь, мы будем в нем участвовать, потому что администрация нам доверяет, зная наш немалый опыт. Большой объем жилья предполагается возводить на месте сносимого. Но это в перспективе, а пока стараемся задействовать воронежских специалистов — их монолитчики и каменщики приезжают работать на наши столичные стройки.

Идеи в качестве валюты

■ Вы весь комплекс работ — от проектирования до ввода объекта в эксплуатацию — делаете в своей организации?

— Мосстрой-17 входит в ассоциацию, где есть и проектировщики, и строители, и заказчики. Так, проект муниципального дома разработан проектной организацией «Аркада», которой руководит архитектор Марина Михайловна Бизяева. Проектировщики усердно работали железобетонный каркас, в

результате он стал легче, а вместо наружных кирпичных стен применяют вентилируемый фасад, который долговечнее и проще в эксплуатации. Для учителей Северного округа мы построили дом с облицовкой фасадной системой «Мармарок» — очень приличный фасад получился.

Сегодня появились новые технологии, которые позволяют использовать современные материалы, и мы их освоили. При этом желательно, чтобы они стоили не слишком дорого, потому что нужно строить не дворцы, а жилье, которое и смотрелось бы прилично, и было по средствам многим людям.

■ Поручают вам строить медицинские учреждения, на которых вы много лет специализировались?

— Мосстрой-17 действительно был специализированным трестом по строительству объектов здравоохранения. Сейчас проектируется несколько объектов на тех больницах, которые мы уже строили. Будем участвовать в тендерах. Хотя трудно соперничать, причем особенно с «варягами», которые демпингуют на конкурсах, а потом бросают объект с недоделками и исчезают. Но, надеюсь, сыграет свою роль то, что мы свой профессионализм неоднократно доказывали не на словах, а на деле.

■ Как налажен контроль качества?

— С самого основания треста у нас работает строительная испытательная лаборатория, которая все время совершенствуется. Раньше она занимала целый цех, а сегодня компактно умещается на 50 кв. метрах. Заведует лабораторией уже более 8 лет опытный специалист Елена Дударева. Приборы, которыми проверяется прочность конструкций и материалов, заменили более современными. Поначалу в лаборатории определяли лишь качество железобетонных конструкций, но сегодня специалисты дают оценку материалам, изделиям и самому оборудованию. Дороги, грунт, вода, песок, цемент — можем испытывать все, что используется в строительстве. Недавно еще и свай научились тестировать.

Специалисты лаборатории, а в штате есть мастера разных профессий, получили право выдавать экспертные заключения и могут оказывать услуги по определению качества другим организациям. К тому же имеется мобильное исследовательское оборудование. Например, сварщиков мы называем «летучие голландцы», потому что они выполняют свою работу где угодно — хоть в столице, хоть под Петербургом, хоть в далекой глубинке. Их приглашают не только испытания провести и дать заключение, но и исправить брак. На эти работы у нас есть рекомендация проектных институтов.

■ Есть ли в организации возможности возводить дорожные объекты?

— Наших специалистов приглашают на разные площадки, причем даже такие, где условия строительства приближены к полевым. Например, участвуем в реконструкции дорог федерального значения. В частности, развязки на дороге Москва — Санкт-Петербург, где мы выполняем сваи для устройства эстакад, выполняем шпунтовое ограждение разворотных площадок. Работаем круглогодично, а это дает возможность строить быстро. К тому же наша техника приспособлена к любой геологии. Правда, чтобы идти в ногу со временем, приходится постоянно обновлять техническую базу. Недавно, например, закупили дополнительные вибропогружатели, модернизированные молоты.

■ Вы интересуетесь научными исследованиями, нововведениями в отрасли?

— Конечно. Какое развитие отрасли без науки? Сегодня власти пытаются сохранить научные коллективы, укрепить их материальную базу. Отрадно, что отраслевые научные институты подняли на новый уровень, передав в подчинение Министерству строительства и

ЖКХ. Руководит этим направлением заслуженный архитектор А.В. Кузьмин.

Наши специалисты обязательно посещают выставки, конференции, симпозиумы по различным направлениям. Например, Владимир Цунин участвует в различных форумах, в том числе международных, по вопросам монолитного строительства, Олег Бородин и Алексей Дубатков обсуждают вопросы модернизации техники и технологий с зарубежными специалистами из Голландии, Финляндии, Германии. Везде интересуемся тем, что нового появилось в отрасли.

■ А для иностранцев российские строители представляют какой-нибудь интерес?

— Совершенствование отрасли — это взаимный процесс. Мы пытаемся донести до производителя, в чем мы заинтересованы, исключить дополнительные затраты при производстве работ. Допустим, современные копровые механизмы имеют сегодня съемное оборудование, а раньше нужно было держать две установки и вдвое больше людей для такого вида работы. Также вибропогружатели имеют теперь универсальный съемник. Как на кухонном комбайне: одна машина — несколько насадок. Мы такую идею подали — голландцы сделали. Творческий подход к проблемам усовершенствования техники и оборудования объединял производителей и строителей и приносит большую пользу.

Старые кадры — Галина Ивановна Горшкова, Зоя Васильевна Ивкина, Елена Васильевна Тищенко, Владимир Васильевич Курилов — дают фору молодым. Но и молодежь не отстает, хорошо руководит строительством сложных объектов начальник строительства Евгений Иванович Румянцев, начальник участка Дмитрий Александрович Имальдинов. Недавно, например, из Республики Марий Эл приехали выпускники, будущие мастера. Сегодня они у нас работают каменщиками, штукатурами, плиточниками: в прошлом году пришли 30 человек, в этом уже больше 20. Хотя большинство начинающих сегодня хотят «в офис», но я все же стараюсь посылать их прежде всего «в поле» — на выучку к старым мастерам, а это новичкам точно не помешает.

Мечтать — и строить

■ Возрождаются в коллективе династии?

— Замечаю такую тенденцию — многие своих детей приводят. У механизаторов, например, работает семья Кротоных: Сергей Иванович (отец) работает на экскаваторе, а сыновья — Антон и Денис — машинисты копровых установок. Глава семьи раньше работал у нас на бульдозере ДТ-75, а сегодня управляет японской техникой, причем не рычагами, а пультом от компьютера.

Ветеран Александр Федорович Ячный тоже сына сначала привел, а теперь и двоих внуков. Константин работает у нас механиком, Николай — плотником. В бригаде монолитчиков работает отец Александр Васильевич Панфёров газосварщиком 5-го разряда, сын Александр Александрович Панфёров — газосварщиком 4-го разряда. В бригаде по строительству наружных инженерных коммуникаций — отец Геннадий Анатольевич Чачин (монтажник наружных трубопроводов 5-го разряда) и сын Артем Геннадьевич Чачин (монтажник наружных трубопроводов 4-го разряда). И таких семей у нас немало.

■ Кажется, у вас есть все — хорошая крепкая семья, интересная работа. О чем-то еще мечтаете?

— Как говорила моя первая учительница Зинаида Ивановна Гаранина, «он мечтает, чтобы так было». В детстве я мечтал, что когда-нибудь у нас будет дорога, но мало кто в это верил. Проехать до нашей деревни в Калужской области можно было только на тракторе. Поэтому дорогу мне пришлось построить самому с помощью брата и сыновей. Сейчас мечтаю о том, чтобы на нашей православной земле был мир и у наших рабочих и служащих было крепкое здоровье и достойная зарплата.

МОСКОВСКАЯ
перспектива



теплым годом!

МОСКОВСКАЯ перспектива

2014

10 августа, воскресенье

Август

пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

Сентябрь

пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

Октябрь

пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

Ноябрь

пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

2015

9 августа, воскресенье

Январь

пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

Февраль

пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	

Март

пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

Апрель

пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

Июнь

пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

Июль

пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

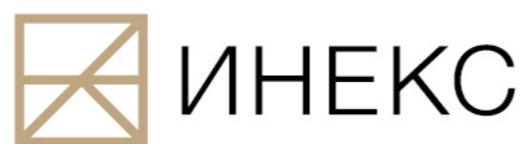


С Новым строит

ЛИДЕРЫ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ



ГЛАВАРУБЕЖСТРОЙ
ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО



осень – День строителя

Декабрь

пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

осень – День строителя

Май

пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс
					1	2
					3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

Август

пн	вт	ср	чт	пт	сб	вс
					1	2
					3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

тельным годом!



«Через несколько лет территория ЗИЛа превратится в самый благоустроенный район столицы, в котором будут проживать 30 тысяч человек и будет организовано 45 тысяч рабочих мест»

Мэр Москвы Сергей Собянин



С Новым строит

«Качественную архитектуру можно получить за разумные деньги»

Главный архитектор Москвы о реализации новой градостроительной политики



■ ЕЛЕНА МАМОНОВА

За последние два года градостроительная политика московских властей претерпела значительные изменения – возобновил свою работу Архитектурный совет, набирает обороты практика проведения архитектурных конкурсов, ведется разработка новых типов массовой застройки и социальных объектов, пересматриваются правила планировки районов и подход к созданию общественных пространств. О том, насколько успешно продвигается эта работа, о ее практических результатах и перспективах мы попросили рассказать главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова.

■ Сергей Олегович, в последние два года в Москве все шире распространяется практика

проведения различных архитектурных конкурсов. Как вы оцениваете их результаты и перспективы?

– Основная идея конкурсов – разнообразить наш архитектурный ландшафт, качество архитектуры, чтобы получить в Москве интересные объекты, привлечь к работе новых молодых архитекторов. В первую очередь конкурсы помогли разрушить монополию довольно узкого круга профессионалов, которые проектировали в Москве долгие годы, в пользу разнообразия рынка, создания настоящей конкурентной среды. Город от этого будет только выигрывать, получая более качественную архитектуру за более разумные деньги.

Конкурсы позволили заявить о себе молодым российским архитекторам, у которых раньше практически не было шансов добиться известности и получить заказы. Обратите внимание, сейчас в соревнованиях все чаще побеждают мастерские, которые прежде никогда не были в ротации, талантливые новички становятся полноправными участниками рынка.

Кроме того, международные конкурсы дают шанс зарубежным командам выйти на российский рынок. Я уверен, что результатом международных конкурсов, которые мы провели, станет сильная архитектура. Это относится к проектам и Политехнического музея, и парка в Зарядье, и нового здания Третьяковской галереи, и Государственного центра современного искусства.

Нельзя забывать и о том, что конкурсы, которые мы стараемся делать



КОНКУРСЫ ПОМОГЛИ РАЗРУШИТЬ МОНОПОЛИЮ ДОВОЛЬНО УЗКОГО КРУГА ПРОФЕССИОНАЛОВ, КОТОРЫЕ ПРОЕКТИРОВАЛИ В МОСКВЕ ДОЛГИЕ ГОДЫ, В ПОЛЬЗУ РАЗНООБРАЗИЯ РЫНКА, СОЗДАНИЯ НАСТОЯЩЕЙ КОНКУРЕНТНОЙ СРЕДЫ

максимально открытыми и публичными, привлекают к себе широкое общественное внимание, формируют дискуссионные площадки, чтобы найти наилучшие решения. Не забывайте, что конкурсы – это соревнования, за которыми интересно наблюдать, а их результаты зачастую вызывают целую волну споров и обсуждений. Так что, я думаю, значение конкурсов в отборе лучших идей и создании качественного продукта будет только расти.

■ Несмотря на все очевидные плюсы конкурсов, для инвесторов, которые должны выступать заказчиками их проведения, это лишние хлопоты и затраты. Как заставить инвестора отбирать проекты на конкурсной основе?

– Мы находим разные мотивации, чтобы конкурсы проводились. Например, сейчас, когда заказчик

соглашается провести конкурс, мы сделали упрощенное рассмотрение по ряду проектов – заменяем Архитектурный совет таким конкурсом. Потому что выбор из ряда вариантов, мне кажется, всегда интереснее, чем рассмотрение одного варианта с бесконечными замечаниями и попытками из него что-то сделать.

■ Примерно год назад вы провозгласили принцип ухода от практиковавшегося долгие годы возведения микрорайонов в пользу квартальной застройки с четкой сеткой улиц и зонированием на частные и общественные пространства. В ходе III Московского урбанистического форума это решение даже было названо самым радикальным изменением в российской градостроительной политике со времен Хрущева и перехода к индустриальному домостроению. Удалось ли добиться каких-то практических результатов на этом пути?

– Думаю, да. Яркий тому пример – новый квартал, построенный на улице Базовской в Западном Дегунине, на месте бывшей промзоны «Коровино». Программа, заявленная мэром Москвы Сергеем Собяниным и реализуемаястройкомплексом столицы, – это превращение города в первую очередь в комфортную среду обитания, город для жизни. Этот район как раз несет в себе провозглашенные нами принципы. Во-первых, проект интересен тем, что это реновация промзоны, заброшенной, депрессивной территории, которая стала частью живой городской ткани.

Во-вторых, это муниципальное жилье, городской заказ. Подобные дома всегда возводились по типовым проектам, не отличавшимся особыми изысками, теперь же наша цель – превратить объекты горзаказа в одни из лучших в городе. Если раньше хорошее качество архитектуры достигалось на отдельных дорогостоящих проектах, то сегодня оно должно быть везде. В этом квартале в полной мере реализуются принципы комфортной планировки. Дома, стоящие в форме каре, зонированы внутренний двор, где вместо машин место отдано детским и спортивным площадкам. Применен принцип активных первых этажей, которые будут насыщены общественной, коммерческой функцией. Таким образом, улицы будут оживлены кафе, ресторанами, магазинами, здесь будет протекать нормальная городская жизнь. Именно это насыщение делает пространство обитаемым.

Даже дизайн домов, несмотря на то что это обычная панельная серия, сделанная по существующим технологиям, тут радикально отличается от того, какой мы привыкли видеть в обычной массовой застройке. Каждый дом имеет свой запоминающийся фасад, что очень важно для создания идентичности и узнаваемости жилой среды.

■ Новые принципы реализуются в строящихся кварталах, а как быть со старыми спальными микрорайонами? Там будет что-то меняться?

– Важно понимать, что в Москве, к счастью, нет однозначно ушербных, депрессивных территорий, которые

есть во многих крупных западных городах. Мы не ставим перед собой задачу радикального переустройства всех спальных районов. Что-то постепенно будет меняться при их реконструкции. А сейчас там надо улучшать качество городской среды – развивать культурные центры, добавлять места приложения труда. Для этого даже необязательно что-то сносить – можно находить территориальные резервы. То есть нужна постоянная кропотливая работа, невозможно пообещать: мы изменим все спальные районы к такой-то дате.

■ В чем вы видите главный положительный эффект всех изменений, произошедших в московской градостроительной политике за последнее время?

– Еще недавно между «официальной» и «правильной» архитектурой было тлеющее противостояние. Сегодняшняя политика мэра Сергея Собянина и столичного стройкомплекса, возглавляемого заммэра по вопросам градостроительной политики и строительства Маратом Хуснуллиным, переосмысливает изменения городской среды в соответствии с изменениями современного общества. Мы сегодня конкурируем за человека, который имеет выбор между Москвой и другими мегаполисами, и стремимся создать город, действительно комфортный для жизни. К тому же у нас есть наша любимая профессия – архитектура, мы все увлеченно ею занимаемся, мы говорим на одном языке – профессионалы, которые работают на официальных городских позициях и в частной практике.

Социальная защита в будни и праздники

Валерий Лаптев о работе горкома профсоюза строителей Москвы



Валерий Лаптев (в центре) на конкурсе «Московские мастера-2014»

■ ГЕОРГИЙ ТРОФИМОВ

В конце июля – начале августа в горкоме профсоюза строителей Москвы особое настроение – завершается подготовка к профессиональному празднику, подводятся предварительные итоги работы, уточняются планы. О том, на чем сегодня делается акцент в социальной защите строителей, «МП» рассказал Заслуженный строитель РФ, председатель Московского городского комитета профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Валерий Лаптев.

■ Валерий Лаврентьевич, появились ли что-то новое в работе горкома профсоюза строителей?

– Особенностью нашей работы стала подготовка к отчетно-выборным собраниям в коллективах и отчетно-выборной конференции горкома профсоюза. Конференция состоится в апреле будущего года, но мы считаем, что готовиться к ней нужно уже сейчас: это мобилирует всех нас работать более собранно.

■ Можно ли назвать какое-либо направление в социальной защите строителей преобладающим?

– Все направления главные. Это прежде всего усилия по обеспечению строителей работой, достойным уровнем заработной платы, забота об их здоровье, содействие росту профессионализма, кадровому пополнению отрасли, правовая защита. Сегодня решения многих

социальных проблем значительно помогает загруженность организаций отрасли госзаказами. Идет выполнение градостроительных программ, принятых правительством Москвы во главе с Сергеем Семеновичем Собяниным. Облегчает профсоюзную работу и реализация положений Московской трехстороннего соглашения на 2013–2015 годы. В нем предусмотрено выделение более половины городского бюджета на социальные нужды. В столичном строительстве есть свое аналогичное соглашение – между правительством, работодателями и профсоюзом. Развивается стратегическое партнерство руководства строительного комплекса Москвы и лично заместителя мэра Марата Шакирзяновича Хуснуллина с горкомом профсоюза строителей.

В то же время мы понимаем, что эффективная защита строителей во многом зависит и от профсоюза. Поэтому когда, например, узнаем, что в той или иной организации задержали выдачу зарплаты, немедленно принимаем со своей стороны необходимые меры.

■ Как обстоит дело с правовой защитой строителей?

– За первое полугодие наши юристы бесплатно проконсультировали 487 человек. Восстановлены нарушенные права более 900 строителей, 932 по предложению горкома возвращены деньги в размере почти 17 млн рублей, двоим в судебном порядке – 210 тыс. рублей. Хочу заметить, что под юридической защитой находится, независимо

от занимаемой должности, каждый работник отрасли, состоящий в нашем профсоюзе. Кроме того, горкомовская правовая служба осуществляет экспертизу проектов законов, локальных правовых актов и коллективных договоров.

■ Профсоюз активно занимается и охраной здоровья строителей.

– Это так. В течение шести месяцев наши сотрудники в составе комплексной комиссии при департаменте строительства, а также вместе с Мосгостройнадзором, прокуратурой и общественными уполномоченными по охране труда проинспектировали 346 стройплощадок. В результате было выявлено 3920 нарушений требований техники безопасности и культуры производства. Примерно 75% из них устранены, остальные находятся под нашим контролем. Проведен конкурс на лучшую организацию по охране труда. Победители – подразделение ОАО «ДСК-1». В июле завершился конкурс «Бытовой городок-2014». Первые места в нем заняли ОАО «ДСК-1» и ЗАО «Концерн МонАрх».

■ Какие ваши впечатления от проведенного вместе с департаментом градостроительной политики, образования и строительства общегородского конкурса «Московские мастера-2014» в строительных номинациях?

– Как и «Бытовой городок-2014», этот конкурс стал настоящим трудовым праздником для его участников. Встретились и обменялись опытом лучшие специалисты. Радует, что среди них много молодежи. Именно на такое пополнение отрасли мы и делаем ставку.

■ Молодежь участвует и в организуемых горкомом спортивных соревнованиях.

– Да, и не только молодежь. На наших спартакиадах можно увидеть и ветера-

нов. Многие строители участвуют в эстафетах целыми семьями. В прошлом месяце состоялись массовые соревнования в организациях. Самый многочисленный спортивный праздник намечен на 9 августа в «Лужниках» – в честь Дня строителя и Дня физкультурника.

■ Как проходит летняя оздоровительная кампания?

– В первую смену в наших подмосковных детских оздоровительных лагерях под наблюдением врачей и опытных педагогов отдохнули 1542 школьника, во вторую – 1579. В настоящее время проходит третья смена. Правительство Москвы просубсидировало 1650 путевок для детей столичных строителей в объеме 7,9 тыс. рублей за каждую путевку. Ее средняя стоимость за 20 дней – 31 216 рублей. По нашей рекомендации родители в обычных семьях оплатили 10% от полной цены, многодетным и неполным семьям она выдавалась бесплатно. В эти дни многие ребята отдыхают также в других регионах России и в Белоруссии.

В преддверии Дня строителя наш горком профсоюза поздравляет всех работников отрасли с замечательным праздником. Дорогие соиздатели, желаем вам крепкого здоровья, счастья, новых производственных успехов, хорошей зарплате, удачи во всем, благополучия!

Валерий Лаптев,
Заслуженный строитель РФ,
председатель Московского
городского комитета профсоюза
работников строительства
и промышленности строительных
материалов

22 | день строителя-2014

Простор для творчества

Зачем компания «ИНТЕКО» привлекает к работе знаменитых архитекторов



Многофункциональный комплекс с апартаментами на ул. Садовнической, д. 31. Расположен в 1 километре от Кремля, общая площадь 34 тыс. кв. метров

СПРАВКА О КОМПАНИИ

ГК «ИНТЕКО» – один из ведущих российских девелоперов, признанный эксперт отрасли в сфере урбанистики. Специализируется на комплексном освоении территорий в целях жилищного строительства в Москве и регионах России. Осуществляет полный цикл работ на самом высоком профессиональном уровне: от создания концепции, архитектурного проектирования и возведения объектов до их продажи и последующей эксплуатации. На сегодняшний день инвестиционный портфель Группы насчитывает более 2,6 млн кв. метров недвижимости различного назначения и сложности в Москве и регионах России. ГК «ИНТЕКО» находится в постоянном поиске инновационных технологий, идей, форм и методов, что позволяет заниматься реализацией девелоперских проектов любого уровня сложности, при этом максимально учитывая инфраструктурную и эстетическую составляющие окружающей территории. Знаковыми проектами ГК «ИНТЕКО» в столице стали жилые комплексы «Шуваловский», DOMINION, «Садовые кварталы», а также объекты социокультурного и образовательного назначения: Фундаментальная библиотека и два учебных корпуса МГУ им. Ломоносова, монумент «Рабочий и колхозница» и др.

Сегодня Москва активно застраивается и развивается, спрос на столичную недвижимость по-прежнему высок. Однако современный покупатель становится все более взыскательным. На его избирательность влияет высокая конкуренция на рынке и широкий выбор предложений. Кроме того, современный покупатель все чаще бывает способен оценить предложение на рынке не хуже экспертов – он очень хорошо информирован и легко может проверить приглянувшийся объект по самым разным критериям. Среди них – хорошее местоположение и транспортная доступность, развитая инфраструктура, жилье аналогичного класса в окружении. Не последнее место при выборе объекта занимают опыт и репутация застройщика.

Так каким же образом создать уникальный и заметный на рынке объект? В последнее время одной из примечательных тенденций градостроительства стало сотрудничество с именитыми архитекторами. Причем эта тенденция распространяется на все сегменты рынка. Интерес девелопера здесь очевиден: знаменитое имя обладает огромным потенциалом в деле привлечения потенциальных покупателей.

Один из подобных проектов – многофункциональный комплекс с апартаментами «Лайнер», который Группа компаний «ИНТЕКО» возводит в районе Ходынского поля. В этом году комплекс одержал победу в премии «Рекорды рынка недвижимости» в номинации «Loft-апартаменты». Созданием проекта занимался Хади Тегерани – знаменитый немецкий архитектор, автор известных проектов, неоднократно отмеченных международными премиями. Среди самых известных – «танцующие башни» в Гамбурге и целая серия зданий в Абу-Даби, которые некоторые эксперты называют новым чудом света. ИНТЕКО работает с этим архитектором уже давно: еще в 2004 году они создали совместное архитектурное бюро «БРТ РУС».

Тегерани виртуозно работает со стеклом и бетоном, его творения можно назвать олицетворением современной экологичной и технологичной архитектуры. Офисные, жилые, учебные и торговые здания, вокзалы, мосты и станции метро – талант архитектора очень многогранен. Для ИНТЕКО он в своей легкой, лаконичной и оригинальной манере спроектировал комплекс «Лайнер», в котором будет много стекла и света. Комплекс состоит из двух частей – «Лайнер-Запад» и «Лайнер-Восток». Он расположен близко к центру, на Ходынском поле, в 300 метрах от строящейся станции метро, откры-



Комплекс «Лайнер» находится в районе Ходынского поля и состоит из двух частей. Площадь каждой части – 146 тыс. кв. метров. Площадь апартаментов с летними помещениями – 82,1 тыс. кв. метров в «Лайнере-Запад» и 81,7 тыс. кв. метров в «Лайнере-Восток». Проект предполагает безопасный внутренний двор, свободный от автомобилей, а также подземный паркинг



Многофункциональный комплекс с апартаментами на Садовнической набережной, 3–7. Расположен на набережной Москвы-реки. Общая площадь комплекса 30 тыс. кв. метров

тие которой запланировано на 2015 год. В настоящий момент ведутся строительные-монтажные работы, полностью сдать объект в эксплуатацию предполагается до конца 2016 года.

Работая над проектом, автор особое внимание уделил его экологичности, а также необходимости органично вписать объект в существующую среду. Ходынское поле – динамично развивающаяся территория, удачно расположенная недалеко от центра и ведущих столичных вузов, обладающая развитой торговой и развлекательной инфраструктурой. Комплекс с апартаментами «Лайнер», по замыслу архитектора, должен стать ярким и современным центром жизни района, привлекательным для молодых людей с активной жизненной позицией.

Кстати, территория Ходынского поля уже сегодня становится местом

притяжения современной архитектурной мысли. Весной 2014 года ИНТЕКО и Москомархитектура провели международный конкурс на архитектурную концепцию парка «Ходынское поле», который планируется создать в непосредственной близости от комплекса «Лайнер». Конкурс, в котором приняли участие десятки архитектурных бюро из самых разных уголков мира, выиграла итальянская студия LAND Milano, которая предложила соединить природный ландшафт с искусством. Кроме того, на Ходынском поле появится крупнейший в Европе торговый центр, а также новое здание Государственного центра современного искусства (ГЦСИ), конкурс на концепцию которого в конце 2013 года выиграло ирландское бюро Heneghan Peng Architects.

Еще один пример сотрудничества знаменитого архитектора и Группы



Комплекс клубных апартаментов «Садовые кварталы». Возводится в историческом центре Москвы в районе Хамовники. Общая площадь комплекса – 395 тыс. кв. метров. В его состав войдут около 40 отдельных зданий

компаний «ИНТЕКО» – комплекс с апартаментами на Садовнической набережной и МФК на пересечении Садовнической улицы с Раушской набережной, архитектурную концепцию которых также разработал господин Тегерани. Эти комплексы с роскошными апартаментами, расположенные в историческом районе столицы – Замоскворечье, имеют куда более высокий статус, чем «Лайнер».

Говоря о сотрудничестве со знаменитыми архитекторами, невозможно не упомянуть жилой комплекс «Садовые кварталы» в Хамовниках. На сегодняшний день это ключевой проект ГК «ИНТЕКО» и, пожалуй, один из самых громких, значительных и удачных московских проектов в области элитной недвижимости. Жилье здесь пользуется большой популярностью – так, план по продажам в ЖК «Садовые

кварталы» выполнен на 109% – продано 6264 кв. метров квартир. На данный момент идет продажа квартир второй очереди строительства.

Слово «уникальный» уже давно затерто до дыр, но сказать иначе об этом проекте нельзя. Это целый район клубных монолитно-кирпичных домов, спроектированный и строящийся по единому дизайн-коду, разработанному главным архитектором и генеральным проектировщиком проекта Сергеем Скуратовым, главой бюро «Сергей Скуратов ARCHITECTS». Район вписан в застройку исторического московского района Хамовники. Центром всей композиции архитектор сделал пруд, с благоустроенными береговыми зонами которого системой пешеходных пространств связаны внутренние двory каждого из четырех кварталов. Каждый двор имеет свое

уникальное ландшафтное решение и концепцию озеленения. Зеленые насаждения и собственный водоем, зимой превращающийся в каток, займут более половины площади комплекса.

Основа концепции проекта – гармония эксклюзивности и открытости. С одной стороны, в нем реализованы самые передовые в мировой практике подходы в архитектуре и строительстве элитных кварталов – «зеленое строительство», экологичные материалы и система освещения, организация автомобильного движения под землей – вся территория комплекса является исключительно пешеходной зоной. С другой стороны, комплекс не огорожен, а включен в жизнь города. Никаких заборов, большие общественные пространства: двухуровневая центральная площадь с магазинами и кафе, прогулочные аллеи и другая инфраструктура станут доступны для всех москвичей. Таким образом, вокруг здешнего пруда будет образована благоустроенная общественная зона, которая, возможно, в будущем станет не только центром притяжения для жителей района, но и культовым столичным местом.

Подтверждением имиджа и репутации архитектора служат вполне материальные и земные вещи. Крупный мастер сочетает талант с опытом и чутьем, его интересуют детали: качество материалов, экологичность технологий, удобство планировок, взаимодействие с окружающей средой. На выходе яркий и оригинальный с архитектурной точки зрения проект, который при этом отличается функциональностью и комфортом, идеально вписывается в городское пространство и улучшает его качество.

От рядового застройщика в лидеры рынка

ГК «Мортон» отмечает свое 20-летие

■ ЕЛЕНА МАМОНОВА
Группа компаний «Мортон» – один из ведущих российских застройщиков, входящий в тройку лидеров рынка по объемам строительства. Темпы роста впечатляют: в прошлом году компания возвела 1,02 млн кв. метров недвижимости, что почти на треть больше построенного в 2012 году. В 2014-м девелопер планирует сохранить высокие темпы на своих стройках.

Группа компаний «Мортон» была создана в 1994 году и начала свою деятельность с подрядных работ на подмосковных стройках. Затем у компании стали появляться собственные проекты в Клину и Щелкове, а с середины 2000-х «Мортон» стал специализироваться на крупномасштабных проектах комплексного освоения территорий и возведении современных микрорайонов доступного и комфортного жилья в Москве и ближнем Подмосковье. Сегодня развивается и еще один сегмент – строительство жилых комплексов бизнес-класса с привлечением ведущих архитектурных бюро.

Всего же на данный момент совокупный портфель проектов компании превышает 7,5 млн кв. метров жилья, а общее число объектов составляет 36. Каждую четвертую квартиру на рынке новостроек столичного региона сегодня продает ГК «Мортон». По объемам жилья в текущем строительстве «Мортон» обгоняет все компании Москвы и Подмосковья, занимая более четверти рынка, девелопер обладает оформленным перспективным земельным банком под строительство, который составляет еще 5 млн кв. метров жилья.

В последнее время все больше экспертов говорят о необходимости модернизации панельного домостроения, такую же задачу ставят перед застройщиками и региональные власти. При



Мортонград «Бутово», Ленинский район МО



Для проектирования новых микрорайонов и ЖК компания «Мортон» привлекает ведущие российские и зарубежные архитектурные бюро.

этом сами чиновники сетуют, что большинство застройщиков не спешат оптимизировать устаревшие производства. ГК «Мортон» выступила здесь первопроходцем. В прошлом году компания начала возведение в Наро-Фоминском районе Московской области первого в России ультрасовременного домостроительного комбината «ДСК ГРАД» мощностью 525 тыс. кв. метров изделий в год. Его проект разработан совместно с немецкой компанией Prühofer Consulting – мировым лидером отрасли, а партнером и соинвестором проекта выступает госкомпания «РОСНАНО».

В июне этого года с конвейера комбината в тестовом режиме уже вышла первая продукция. По мнению участников рынка, внедрение передовых технологий позволит вывести российское индустриальное домостроение на качественно новый уровень, который будет соответствовать всем мировым стандартам. Жилые дома и социальные учреждения, построенные из продукции «ДСК ГРАД», станут отличать повышенной комфортностью и экономичностью, соблюдени-

ем всех экологических стандартов, энергоэффективностью, а также привлекательным внешним видом. И это не будут серии домов в привычном понимании – фасады и планировочные решения можно моделировать в каждом конкретном случае индивидуально.

Осенью 2014 года крупнейший в России домостроительный комбинат заработает на полную мощность. Первый объект, который планируется возвести по новым технологиям, – школа на 1000 мест в городе Видном. В дальнейшем можно моделировать в каждом конкретном случае индивидуально. Кроме того, «ДСК ГРАД» располагает всеми ресурсами, чтобы стать площадкой для развития инновационных технологий в строительной отрасли.

Показателен тот факт, что первым объектом ДСК от ГК «Мортон» станет школа. В приоритетах компании – не только строительство качественного современного жилья, но и создание социальной, бытовой, торговой, инженерной и транспортной инфраструкту-

ры. На сегодняшний день ГК «Мортон» является лидером по строительству социальных объектов в своих микрорайонах. Только за три последних года компания построила 20 детских садов и школ на 4740 мест.

К 2020 году компания планирует построить как минимум 25 школ и 40 детских садов общей площадью 600 тыс. кв. метров почти на 30 тыс. мест. При этом все детские учреждения имеют яркую индивидуальность и соответствуют последним требованиям с точки зрения функциональности. К примеру, детский сад «Журавушка» на 140 мест в 30-м микрорайоне Балашихи представляет собой трехэтажное здание с уникальным архитектурным элементом – атриумом со стеклянным куполом, который обеспечивает обилие света в любое время года. Некоторые детские сады, такие как «Бакалавр-Балашиха» в микрорайоне «1 Мая», и новый садик в Мортонграде «Путилково» оснащены бассейнами. Специалисты ГК «Мортон» разработали уникальный формат воспитательно-образовательного ком-

плекса. Это единый учебный центр нового поколения, объединяющий под одной крышей детский сад и школу. Первый такой комплекс, включающий детский сад для 95 детей и школу на 275 учащихся, был торжественно открыт губернатором Московской области Андреем Воробьевым в сентябре прошлого года на территории масштабного проекта Мортонград «Бутово».

Помимо ДОУ компания возводит в своих микрорайонах досуговые центры, физкультурно-оздоровительные комплексы, поликлиники и кабинеты врачей общей практики по программе «Семейный доктор». К примеру, в мае этого года уже второй такой кабинет открылся в новом микрорайоне «Северное Кучино» в Железнодорожном.

Как известно, одним из основных приоритетов градостроительной политики руководства Московского региона сейчас является развитие транспортной инфраструктуры. На сегодняшний день ГК «Мортон» – один из крупнейших участников и инвесторов программ Москвы и Московской области по строительству, ремонту и реконструкции городских автомобильных дорог и транспортных развязок. Так, в прошлом году компания на собственные средства расширила Растргуевское шоссе в Ленинском районе Подмосковья, рядом с Мортонградом «Бутово», а в данный момент работает над расширением Путилковского шоссе в Красногорском районе, рядом с Мортонградом «Путилково».

В ближайших планах компании – строительство крупного жилого комплекса в Середневе, в 12 км от МКАД по Киевскому шоссе. В связи с этим в ГК «Мортон» запланировали целый комплекс мер по улучшению транспортной доступности района и развитию дорожной инфраструктуры. В частности, за счет собственных инвестиций будет построена дорога протяженностью около 9 километров.

КСТАТИ

«Стрелой» из столицы в область

ГК «Мортон» планирует в течение нескольких лет построить на территории Москвы и Московской области линии скоростного трамвая и несколько веток наземной транспортной системы типа «Стрела» на основе немецкой технологии H-Bahn. Линия скоростного трамвая пройдет в Ленинском районе Подмосковья от Бутова до города Видное. Протяженность трассы составит 18 км, а ее стоимость ориентировочно оценивается в 800–900 млн рублей за километр. Одновременно ГК «Мортон» занимается проектированием сразу нескольких веток наземной транспортной системы «Стрела» на территории новой Москвы, а также на севере и востоке Московской области. Так, трасса «Стрелы» протяженностью около 11 км может пройти по маршруту Саларьево – Коммунарка – Бутово. Проект планируется представить на рассмотрение правительства Москвы уже в августе.

«Стрела» представляет собой внеуличный транспортный комплекс, который с минимальными затратами интегрируется в существующую транспортную сеть. Двигаясь со скоростью до 60–80 км/ч на средней высоте 4,5 метра над землей, состав «Стрелы» не создает помех движению наземного городского транспорта.



С Днём строителя!

ПИК
ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК

20 ЛЕТ ВАЖНО ВСЁ!



Уютные дворы



Качественная инфраструктура



Инновационные технологии



Современная отделка



Безопасные детские площадки



Эффективная Управляющая компания

«Работать надо профессионально и аккуратно – вот и весь секрет»

Владимир Воронин об итогах работы в преддверии Дня строителя



■ ОЛЬГА СТАРОЖКО
ФСК «Лидер» входит в десятку крупнейших девелоперских структур, работающих в Москве и Московской области. В преддверии Дня строителя «Московская перспектива» побеседовала с главой компании Владимиром Ворониным.

■ День строителя – профессиональный новый год всего строительного комплекса: время подводить итоги, строить планы, хвастать успехами. Каким был прошедший год для вашей компании? Что было сделано?

– Прошлый год для нашей компании, считаю, был очень продуктивным. Было получено разрешение на ввод в эксплуатацию трех корпусов микрорайона «Новое Измайлово», домов первой очереди строительства в малоэтажном жилом комплексе «Западное Кунцево», а также домов в Геленджике и Калуге. Кроме достроенных и сданных объектов мы приступили к работе над масштабным проектом «Новое Тушино» жилой площадью 280 тыс. кв. метров в ближнем Подмоскowie.

Помимо жилья мы завершили строительство нескольких объектов социальной инфраструктуры. В конце прошлого года в микрорайоне «Новое Измайлово» построили и сдали современный детский сад с бассейном на 190 детей. Такой же по масштабам детский садик – и тоже с бассейном! – был построен в ЖК «Западное Кунцево», который с сентября уже открыл свои двери для маленьких жителей комплекса.

Если говорить о финансово-экономических показателях, то общий объем жилья, сданного ФСК «Лидер» в 2013 году, превышает 274 060 кв. метров – это почти в два раза больше, чем в предыдущем, 2012-м. Годовой оборот компании составил около 40 млрд рублей. При этом в совокупном портфеле проектов ФСК «Лидер» находится 2,5 млн кв. метров недвижимости. В этом году мы заняли 8-е место в рейтинге крупнейших российских девелоперов по версии журнала РБК.

■ Какова вообще была прошлогодняя ситуация на рынке недвижимости на фоне довольно нестабильной ситуации в экономике? И какова ситуация сейчас?

– Это был замечательный год! А 2014-й еще лучше. Я такой покупательской активности давно не помню – в первом полугодии мы достигли рекордных показателей по объему продаж. Но после любого всплеска должен быть спад – это закон рынка. Хотя пока никаких «провалов» нет – обычное лето с обычными летними планами по продажам.

■ То есть нестабильность пошла на пользу?

– Это неудивительно – еще один закон рынка. Любая нестабильность недвижимости на руку. Все, кто интересуется этим сегментом экономики, помнят и 2008 год, и предыдущие кризисы: каждый раз недвижимость падала в цене процентов на 20, а потом довольно быстро вырастала, отыгрывая падение. Акции, облигации, рубль и другие «некапитальные» активы как упали, так и не восстановились. Поэтому если что-то и выбирать не для спекуляции, а для сохранения, то это недвижимость, и данный постулат у людей уже давно закрепился в головах. В начале года из-за валютных колебаний и отзыва лицензий у ряда банков многие граждане стали перекладывать сбережения с банковских счетов в квартиры, спровоцировав заметный рост спроса. Затем ажиотаж спал, спекулятивная волна схлынула, и рынок вернулся в привычное русло. Сегодня основной объем покупок совершают люди, желающие решить свои жилищные проблемы.

■ Так удачно год сложился из-за внешних обстоятельств, а как вы оцениваете развитие девелоперского бизнеса в настоящее время?

– Сейчас в девелопменте, на мой взгляд, существуют две модели развития. Первая – стратегия экстенсивного, взрывообразного роста, основанная на привлечении масштабных банковских займов для покупки земли и строительства массового дешевого жилья. Вторая стратегия, которой придерживаемся мы, – это поступательное развитие бизнеса в основном на собственные средства и на своей технической базе. ФСК «Лидер» сегодня – это вертикально интегрированный девелоперский холдинг, объединяющий технического заказчика, собственное производство строительных материалов, генподрядчиков, агентство недвижимости, управляющую компанию. Эти организации обеспечивают полный строительный цикл, продажу и эксплуатацию доступного, но в то же время качественного жилья – как с точки зрения конструктивных решений, так и инфраструктурных опций. Мы стремимся выстроить бизнес-процессы таким образом, чтобы предложить потребителю высокий уровень качества жизни в наших комплексах по приемлемой цене.

■ Как вы видите свою работу в ближайшем будущем?

– Наши основные объемы строительства пока сосредоточены в Московской области. Сейчас в активной стадии строительства – УР-кварталы «Западное Кунцево», «Новое Тушино», микрорайон «Новое Измайлово». Вскоре приступим к строительству нового микрорайона на северо-западе Подмоскowie. В пер-

“

Я стараюсь не заниматься гигантоманией. Я понимаю, что свои дома могу достроить, даже если наступит кризис. Я запускаю проект только тогда, когда знаю, что у меня есть подушка ликвидности

■ Недавно в Московской области были введены ограничения по этажности. В вашем портфеле только один малоэтажный комплекс – «Западное Кунцево». Все остальные проекты у вас многоэтажные. Почему?

– «Западное Кунцево» – это эталон малоэтажного строительства. Наш проект часто приводят в пример – вот такими должны быть города будущего. И это действительно удобный, уютный и красивый микрорайон с собственной инфраструктурой, жилье в котором продается дороже. Однако проблема состоит в том, что экономика малоэтажных проектов зачастую не позволяет решать накопившиеся социальные проблемы в тех масштабах, в которых приходится с ними сталкиваться в большинстве подмосковных городов. В частности, это расселение ветхого жилья, строительство новых школ и детских садов, создание транспортной инфраструктуры. Например, в Красногорском

– В Геленджике мы начинаем строительство новых пяти корпусов и детского сада. Проект очень востребован, качественное жилье от надежных застройщиков всегда пользуется спросом. В 2012–2013 годах в городе прошла кампания по борьбе с незаконным строительством. В Геленджике снесли 40 или даже 50 домов, построенных незаконно, и люди остались без жилья. После этого покупатели недвижимости стали придирчиво относиться к юридической чистоте документов. Когда мы пришли в Геленджик, то делали все по правилам. Причем с точки зрения и документов, и технологического строительства. В результате себестоимость нашего жилья была выше, чем у «незаконных» конкурентов. Но вот когда два года назад в районе Геленджика прошел ураган, только у наших домов уцелели крыши. Все убедились, что наше жилье безупречно не только с точки зрения документов, но и исключительно надежное в прямом смысле

обманутых дольщиков во многих регионах до сих пор не решена.

– Мы достроили несколько многоэтажек в Балашихе и Калуге, более 1900 дольщиков уже получили ключи от долгожданных – в прямом смысле этого слова – квартир. Рассматриваем возможность участия в других незавершенных стройках, в том числе в качестве инвесторов. Но достроить дом не проблема – сложнее таким образом структурировать проект, чтобы снять социальное напряжение, дать людям жилье, но при этом выйти на точку безубыточности. Успех зависит от множества факторов: позиции местной администрации, технических и градостроительных реалий, а также позиции предыдущего застройщика. И, к сожалению, формирование таких проектов зачастую оказывается длительным и непростым процессом.

■ ФСК «Лидер» по всем показателям считается беспроблемным застройщиком: у вас нет ни обманутых дольщиков, ни недостроенных срывов сроков строительства. В чем секрет?

– На самом деле беспроблемных застройщиков немало. И дело даже не в том, что у нас никогда даже мысли не было кого-нибудь обмануть. Надо просто правильно работать. Ведь что такое обманутые дольщики? Я когда-то, когда это вопрос был на пике актуальности, даже пропорцию выводил. Компании, где появляются эти самые обманутые дольщики, можно разделить на несколько категорий. Первые – это мошенники, их мало – 10–15%. Вторые – непрофессионалы, их большинство. Тебе «загнали» землю и пообещали райские кушечки, ты послушал и купил. Потом вдруг обнаружилось, что на участке можно построить меньше площадей, чем обещали, – уже «летит» экономика. Дальше ты нанял подрядчика, который пообещал недорого построить дом, а потом не смог. В результате ты строишь дом в два раза дороже, чем мог бы. Непрофессионалы в строительстве – это и есть причина появления основной массы обманутых вкладчиков. Наконец, третья причина – это болезнь роста, которую я тоже стараюсь «не подцепить». Сценарий известный: взяли кредит и начали строить дом, продали все еще на этапе строительства, а на эти деньги и снова с привлечением кредитов приобрели другие площадки. И вдруг произошел какой-то сбой – вроде кризиса все того же 2008 года. Покупатели перестали приобретать недвижимость на этапе котлована. Тогда начинаются проблемы: тут перестали покупать, тут ты все уже продал, банки дальше не дают кредит, а в результате все твои площадки стали приносить минус.

Поэтому я стараюсь не заниматься гигантоманией. Я понимаю, что свои дома могу достроить, даже если наступит кризис. Я запускаю проект только тогда, когда знаю, что у меня есть подушка ликвидности. Я не начинаю строить сразу 50 домов, не покупаю много площадок, хотя, например, в кризис 2008 года были особенно «сладкие» участки. Но я тогда понимал, что если сейчас куплю площадку, то рискую не завершить текущие стройки. А тогда зачем мне площадка, если все будут тыкать пальцем – тут срывают сроки, у компании обманутые вкладчики – и покупать не будут. Я просто достаточно аккуратно веду свою деятельность, не беру бездумных кредитов. Работать надо профессионально, аккуратно и не стремиться кого-то обмануть – вот и весь секрет.



УР-квартал «Западное Кунцево»



УР-квартал «Новое Тушино»

спективных планах – новые проекты в Балашихе и Подольске.

В Москве смотрим площадки только готовые и с утвержденным ГПЗУ. В конце года сдадим жилой комплекс комфорт-класса М-Нhouse на Кировоградской улице, рядом со станцией метро «Улица Академика Янгеля».

Следующий наш крупный московский проект хотим вывести на принципиально новый качественный уровень, мы разрабатываем его в партнерстве с одним всемирно известным дизайнером.

районе мы не просто строим многоэтажные дома в УР-квартале «Новое Тушино», но и часть прибыли отдаем на решение таких социальных задач Московской области, как строительство дорог, расселение значительных объемов ветхого жилого фонда и т.д. Выполнить это в тех же объемах в рамках малоэтажного проекта было бы нереально.

■ У вас есть крупный проект в Геленджике. Что там сейчас происходит?

этого слова. Сегодня в сезон продается 20–25 квартир. Для Геленджика это хороший показатель. Хотя, конечно, не сравнить, например, с Балашихой, где в месяц мы продаем столько же жилья, сколько в Геленджике за год.

■ Ваша компания накопила огромный опыт по достраиванию проблемных объектов, которые бросили другие компании. Вы планируете входить в новые проекты? Ведь проблема долгостроев и

«Строим разумное, доброе, вечное»

Глава корпорации «Сатори» Мераби Чочуа уверен, что успеха можно добиться, только если каждый работник будет чувствовать себя на своем месте генеральным директором

АННА СЕМЁНОВА

«Увидите купол храма – это к нам», – напутствовали меня в ООО «ФПК Сатори» перед встречей с генеральным директором корпорации Мераби Чочуа. «Сатори» – строительная компания, в которой каждый проект начинают после благословения в собственной обydенной церкви. Глава корпорации считает, что это духовно объединяет людей и позитивно сказывается на результатах их работы, которые говорят сами за себя. Недаром коллективу доверяют реконструкцию, снос и восстановление таких знаковых объектов столицы, как гостиницы «Россия» и «Интурист», «Москва» и «Минск»; стадионы «Локомотив», «Динамо», «Лужники»; Военторг и другие здания, ставшие частью нашей истории и культуры.

Социальные приоритеты

Мераби Порфирьевич, посмотрев телевизионный сюжет о том, как мэр Москвы Сергей Собянин осматривал возведенный компанией «Сатори» блок начальных классов (БНК) в Северном Медведкове, многие москвичи, наверное, подумали: «Неужели это прекрасное здание – всего лишь пристройка к школе?» Угодили строители современным продвинутым детям, как вы считаете?

– Уверен, угодили. В таком блоке начальных классов, как мы пристроили к зданию школы № 1380 на улице Тихомирова, школьникам приятно будет и учиться, и спортом заниматься, и отдыхать. Проектировщики предусмотрели не только просторные классы, компьютерные кабинеты, отличный спортивный зал, видеотеку, но и продумали на каждом этаже специальную зону отдыха, где ребята могут поиграть после занятий, – маленькие дети ведь устают постоянно сидеть за партами. Кроме того, предусмотрели лифты и пандусы для маломобильных детей.

При строительстве применяем экологически чистые материалы. Причем стараемся, чтобы они были отечественные, потому что больше уверены в их качестве.

Когда новостройку осматривал наш мэр Сергей Семенович Собянин, он подчеркнул, что «городу нужны начальные школы, которые легко вписываются в школьные площадки, школьные дворы и, по сути дела, являются элементами общешкольных комплексов». Вот и это новое школьное здание входит составной частью в Первый московский образовательный комплекс. Сатори выступила на стройке в качестве генерального подрядчика. Причем по плану здание должны были построить к июню 2014 года, но работы мы завершили в мае – за полгода. И уже 1 сентября здесь начнутся занятия.

М А на конкурс «Лучший реализованный проект 2013 года в области инвестиций и строительства» вы выставили другой блок начальных классов – на улице Введенского?

– Да, БНК при 17-й школе, введенный в конце прошлого года, один из лучших в городе. Хотя мы могли бы выставить на конкурс и любое другое ДОУ, конкурировать каждый достоин. Пристройка выигрышно выписалась в окружающую местность, на возвышенности, в окружении зелени и прямо над прудом! Если раньше просто коробки ставили, то сегодня это уже произведения искусства. Да если бы мы в таких школах учились, каждый из нас стал бы академиком!

Также ко Дню защиты детей мы сдали детский сад в Щелковском проезде, дом 1, а ко Дню строителя закончим БНК на Нижегородской улице. Это экспериментальный детский сад, из которого дети будут в том же здании переходить в школьные классы.

М Детские учреждения – специализация корпорации?

– Точнее, среди многообразия сфер деятельности мы выделяем социальную область как приоритет. Считаю, ведущие компании должны возводить не



ФОТО НИКОЛАЯ КУРАВЛОВА

В наш профессиональный праздник хочу пожелать всем московским строителям прежде всего здоровья, успехов. А для строителей главное – это объекты, сданные в строй вовремя и с хорошим качеством. Поэтому пожелание номер один: побольше заказов! Будет работа – будут и здоровье, и финансовое благополучие, и хорошее настроение.

Руководству комплекса и города, нашим уважаемым коллегам желаю больших успехов в их непростом труде и стабильности! Желаю вам внести еще больший вклад в достижение строительной отрасли Москвы, в благоустройство столицы, сохранение ее неповторимого облика.

Мераби Чочуа,
генеральный директор
ООО «ФПК Сатори»

только офисы, торговые центры, но и сады, школы, спортивные объекты и многое другое, что нужно жителям города.

Кстати, спортивные сооружения – отдельное направление в корпорации. Неординарным событием стало завершение строительства нового спортивного дворца для Центра образования «Самбо-70», на открытие которого в марте прошлого года приехал президент России Владимир Путин. Это единственное образовательное учреждение в стране с действующим профессиональным клубом, обучаются в нем более 6 тыс. человек.

Сейчас строим школу ушу на Херсонской улице на юго-западе столицы. Особенность ее в том, что это первая специализированная школа такого масштаба. Там смогут обучаться и дети, и взрослые, и инвалиды. Причем не только в спортивных секциях заниматься, но и получать общее образование. К тому же такие виды единоборств, как самбо, ушу, – это определенная философия, духовное воспитание. И сам комплекс будет мирового уровня. Зал размером 10 тыс. кв. метров, сложные технологии. У нас очень сжатые сроки, вышли на площадку в мае, а уже в конце года объект должны сдать. В стройкомплексе города порой говорят: «Это может только Сатори». Действительно, если мы беремся, то не подведем.

М Москва готовится провести чемпионат мира по футболу – вам поручили строительство объектов к мундиалу?

– Да, мы участвуем в реконструкции двух знаковых для Москвы стадионов – «Лужники» и «Динамо». Это исторические сооружения, немало побед было на этих трибунах. Поэтому работаем аккуратно, оставляем значимые архитектурные фрагменты. В то же время сооружения будут соответствовать мировым стандартам безопасности, комфорта. Сейчас идет подготовительный период – снос, возведение фундамента. Далее на каждом этапе будем участвовать в тендерах. Так что львиная доля нашей работы будет в этих сооружениях. Тем более что наша сборная у себя дома должна стать чемпионом (улыбается). По крайней мере, строители делают для этого все возможное.

Полгода – не предел

М Вам доверяют работы и на других исторических объектах?

– Несколько лет тому назад перед нами поставили сложнейшую задачу – демонтаж гостиницы «Россия». Надо было ее разобрать с сохранением огромного количества деталей, которые должны были в дальнейшем использоваться на строительстве других объектов. К тому же в историческом центре, в окружении архитектурных памятников, храмов. Компания с задачей справилась. Так же щепетильно работали на снос гостиницы «Интурист».

По заказу города Сатори строит и жилые дома. В позапрошлом году, например, корпорация получила премию «Лучший реализованный проект 2011 года в области строительства» за



ФОТО ООО «ФПК САТОРИ»

Строительство жилого дома на улице Магнитогорской



ФОТО ООО «ФПК САТОРИ»

Храм на Кетчерской улице

реконструкцию исторического здания в центре Москвы в Живаревом переулке. Воссоздали его буквально из руин. После завершения строительства в этот дом въехали очередники. Так же восстанавливали историческое здание на Гоголевском бульваре, д. 29.

Мы каждый свой проект считаем уникальным. И на этот год планов много: закончим дом на Магнитогорской улице площадью 20 тыс. кв. метров, школу в Бескудникове и школу ушу. Сейчас на Калитниковской улице возводим жилой дом на 30 тыс. кв. метров. Сдаем его в будущем году. Помимо строительства объектов у нас еще идут снос, прокладка коммуникаций, дробильно-сортировочное производство, транспорт – много направлений.

М Как удается строить в такие рекордные сроки?

– Честно говоря, я сроками недоволен. Казалось бы, построить за полгода – это предел возможного. Но я уверен, что можно еще быстрее, причем не нарушая технологии. Очень много времени теряется на подготовительном этапе, приходится согласовывать массу документов, особенно когда идет перенос коммуникаций. Но мы знаем, как действовать, за много лет работы налажены хорошие деловые связи с партнерами. Например, на школе ушу мы до минимума сократили подготовку. Не скрою, город помогал. В результате в

мае провели первое совещание, уже на следующий день я собрал штаб на территории, где предстояло строить, и начали ставить ограждения.

М Недавно компании присвоено звание «Поставщик правительства Москвы» – за что именно?

– Критерии оценки нашей работы очень высоки. Как опытный генеральный подрядчик, сдавший несколько десятков объектов, Сатори может гарантировать своим партнерам прозрачные и открытые принципы работы, подбор квалифицированного персонала и организацию профессионального и сложного строительного процесса. Кроме того, мы считаем себя поставщиком качества, делаем свою работу на 5 баллов. Так что полученное звание – своеобразный знак качества сегодня.

М Когда вы принимаете готовый объект, остаются какие-то недоделки?

– Я бы слукавил, если бы сказал, что никогда не бывает никаких недочетов. Даже в своей квартире любая хозяйка найдет после собственного ремонта недоделки. Но уходя с объекта, мы с ним не прощаемся – на два года даем гарантию на обслуживание. Хотя иногда возникают вопросы, которые не входят в рамки наших обязательств, мы все равно стараемся их решить. К примеру, в садике не было специальные

покрытия на спортивной площадке. Мы сделали его за счет собственных средств, потому что посчитали, что детям это нужно. Сейчас в проекте ограждение на спортивной площадке, нет калитки, однако мы все это сделаем за свой счет.

Принципиальная позиция акционеров и руководителя в том, чтобы на первое место ставить не прибыль, а свою репутацию. Строить для людей так, чтобы нас потом не помнили недобрым словом, а благодарили.

Свой путь к храму

М Вы и храмы возводите, причем на благотворительной основе?

– Наша компания вкладывает много сил и средств в реконструкцию и строительство храмов. Мы, наверное, единственная компания в Москве, на территории которой выстроена собственная церковь – обydенный храм Сретения Господня. Здесь проходят службы, совершаются обряды крещения и вен-

объекты, но идем на это целенаправленно, ради расширения бизнеса. Полагаю, лет через 5–10 будет спрос на промышленные объекты, на учреждения здравоохранения. И мы готовимся к новой специализации, приглашаем специалистов, изучаем документацию. По большому счету Сатори намерена стать востребованной в стране компанией национального масштаба, которая умеет строить любые социальные объекты.

М В связи с такими перспективами не будете ощущать недостатка в кадрах?

– Конечно, без достойных квалифицированных кадров, начиная от рабочего и заканчивая руководителями высшего звена, бессмысленно строить планы на будущее. Тем более что я не отношусь к руководителям, которые замыкают все на себе и боятся, как поговорят, отпускать вожжи. Говорю коллегам так: каждый на своем месте – генеральный директор. И у каждого



БНК к школе № 17 на улице Введенского



Центр образования «Самбо-70»

чания. И, конечно, каждый большой проект начинаем с освещения в своем храме.

Мы построили прекрасный храм в деревне Федюково Подольского района, храм на территории инфекционной больницы на Соколиной Горе. По «Программе-200» мы являемся техническим заказчиком по строительству церкви на Лобачевского. А храм на Кетчерской улице, думаю, в сентябре закончим, останется только внутренняя роспись.

Компания вносит немалую лепту в строительство православных храмов также в качестве спонсоров. Может, кто-то строит храм, чтобы заработать деньги, а у нас другой подход – мы сами инвестируем в строительство. Это объединяет людей разного вероисповедания, делает их нравственно чище.

М Как вы строите свою стратегию?

– Я всегда говорю своим коллегам, которые возглавляют структуры в компании: «Задача руководителя – смотреть на два шага вперед». Если мы будем стоять на месте, то очень скоро нас на рынке не будет. Это объединяет людей разного вероисповедания, делает их нравственно чище.

есть как большие полномочия, так и высокая ответственность.

Молодые специалисты часто выбирают нашу компанию, так как у нас неплохая, а главное, стабильная зарплата, достойный соцпакет. Поэтому и текущий кадровый состав. Обучаем перспективных специалистов. В строительный институт направляем на льготных условиях. Я и сам учусь на MBA в МГСУ и всю жизнь буду стремиться постигать что-то новое.

М Опыт иностранных компаний у вас востребован?

– Нам многому надо у них учиться. Восхищаюсь, к примеру, с какой скоростью, как культурно строит компания «Ренессанс». Конечно, они не берутся за объекты стоимостью меньше 100 млн долларов, но сама организация дела образцовая. Мне рассказывали, что самым сложным было для них научить бригадира составить отчет о том, что он делал в течение дня. И приучили, хотя там работают разные люди – турки, узбеки, таджики, и получают не больше, чем у нас, но эффективность работы, признаюсь, выше. Вот к такой организации труда мы стремимся. И, думаю, нам это по плечу.

Сатори

26 | день строителя-2014

В своем деле нужно быть только лучшими

В нынешнем году ОАО «Трест Мосэлектротягстрой им. В.Ю. Абдурахманова» исполняется 65 лет



ФОТО ОАО «ТРЕСТ МОСЭЛЕКТРОТЯГСТРОЙ»

Уважаемые коллеги, поздравляю вас с Днем строителя!

Мы живем и работаем в динамичное время, когда Москва преобразуется буквально на глазах. Развитие технологий, накопленные знания и опыт позволяют сегодняшним строителям воплощать в жизнь такие проекты, о которых раньше приходилось только мечтать. В столице нет ни одной семьи, в дом которой не принесли бы уют и тепло люди самой славной профессии – строители.

Желаю всем вам радости, гармонии, благополучия и стабильности! Пусть любовь и справедливость станут верными спутниками и главными действующими лицами вашей жизни.

Антон Абдурахманов,
генеральный директор ОАО «Трест Мосэлектротягстрой им. В.Ю. Абдурахманова»



Дом правительства Московской области

АНДРЕЙ МЕЩЕРЯКОВ
ОАО «Трест Мосэлектротягстрой им. В.Ю. Абдурахманова» – генподрядный строительный-монтажный трест по строительству, капитальному ремонту, реконструкции и перевооружению объектов полного перечня категорий сложности и назначений. Трест создан в трудные послевоенные годы. В 1949 году правительство СССР приняло решение о переводе на электрическую тягу сотен километров железнодорожных путей Московского транспортного узла и примыкающей сети железных дорог.



Конькобежный центр Московской области «Коломна»



Национальный центр управления в кризисных ситуациях МЧС РФ

Для выполнения поставленной задачи приказом МПС от 20 сентября 1949 года на базе Московского строительного управления № 7 и Управления строительства № 101 было организовано СМУ «Мосэлектротягстрой», ставшее фундаментом будущего треста. Благодаря успешному выполнению работ по электрификации Московского железнодорожного узла предприятие было награждено орденом Трудового Красного Знамени.

С 2006 года трест «Мосэлектротягстрой» преобразован в открытое акционерное общество. В 2013 году предприятию присвоено имя бывшего генерального директора Виктора Юсуповича Абдурахманова, которому удалось удержать высококвалифицированный коллектив треста от распада в сложные для страны времена, сохранить мощную механизированную базу предприятия.

Производственный спектр компании необычайно широк. Это и важнейшие народно-хозяйственные объекты, и крупнейшие в Европе комплексы железнодорожного назначения, здания индивидуального проектирования и уникальные памятники архитектуры, введенные в строй в Москве и регионах. Вклад Мосэлектротягстроя в объем работ, который выполняет строительный комплекс России, весьма существенный. За годы деятельности трестом построено и введено в эксплуатацию в общей сложности более 5 млн кв. метров промышленных объектов, жилья, объектов социального и культурного назначения. Реконструированы и расширены 5 крупных железнодорожных вокзалов, электрифицировано свыше 3,5 тыс. км и уложено около 4,2 км железных дорог.

Мосэлектротягстрой участвовал в реконструкции Московской окружной железной дороги, построил одну из самых больших сортировочных станций в подмосковном Бекасово. Компания

ввела в строй десятки жилых домов в различных городах России, объектов образования, здравоохранения и отдыха. Построен корпус «Е» Счетной палаты РФ, испытательные полигоны НАМИ и МАДИ, роддом 4-го Главного управления при Минздраве СССР, дома отдыха «Вороново», Госплана, ВЦСПС, «Румянцев», здание Госстроя СССР (сейчас в нем работает Совет Федерации России). Знаковый объект треста – реконструированный Казанский вокзал – не только крупнейший в Европе железнодорожный пассажирско-транспортный узел, но и памятник архитектуры. Это современный громадный комплекс подземных сооружений, занимающий в общей сложности 70% всей нынешней территории Казанского вокзала.

К подобным объектам стоит отнести и реконструированный Ленинградский вокзал с центральным бюро заказов пассажирских билетов; реконструкцию ремонтно-экипировочного депо «Москва-Киевская».

Среди прочих объектов, введенных трестом в эксплуатацию, электровозоремонтный и вагоноремонтный заводы в Ярославле, участки Северной железной дороги (Вологда – Коноша, Буй – Свеча), которые были электрифицированы.

Это и участие в проекте «Сахалин-2», строительство конькобежного центра МО «Коломна» и Дома правительства Московской области, возведение первого пускового комплекса особой экономической зоны «Дубна», строительство и реконструкция более 20 зданий Академии гражданской защиты в Новогорске.

Вместе с другими головными организациями стройкомплекса правительства Москвы доверило Мосэлектротягстрой реконструкцию Большого театра. Трест

осуществил капитальный ремонт здания Русского географического общества на Новой площади. Большой объем работ компания выполняет на Московском метрополитене: приступает к строительству электродепо «Саларьево», продолжает работы по возведению электродепо «Братеево» и «Митино», Мосэлектротягстрой реконструировал депо «Выхино» и «Печатники». Участвовал в возведении вестибулей станций метро «Новоясеневская» и «Лесопарковая».

Сегодня Мосэлектротягстрой возводит одновременно около 60 объектов. В 24 городах и поселках страны осуществляет работу по заказу Министерства обороны и МЧС России.

В состав Мосэлектротягстроя сегодня входят 29 подразделений, из них 25 – производственных. 13 баз треста расположены в Центральном регионе России, на территории Москвы, Московской, Ярославской, Костромской, Владимирской, Калужской областей.

За годы существования предприятия труд сотен работников компании был отмечен многочисленными государственными наградами и высоко оценен руководством отрасли, правительством Москвы и правительством Московской области. Сегодня в тресте трудятся более семи тысяч человек. Среди них работают пять Заслуженных строителей, 41 Почетный строитель России, 34 Почетных транспортных строителя и 5 Почетных строителя Москвы.

Сегодня ОАО «Трест Мосэлектротягстрой им. В.Ю. Абдурахманова» – это мощная, высокотехнологичная компания, занимающаяся не только электрификацией железнодорожных узлов, но и строительством, капитальным ремонтом, реставрацией объектов.

География объектов ОАО «Трест Мосэлектротягстрой»

За 65-летнюю историю трестом построено и введено в эксплуатацию:

- промышленных объектов – 2 млн кв. метров
- жилых домов – 1,7 млн кв. метров
- объектов социального и культурного назначения – 1,3 млн кв. метров
- железнодорожных станций, главных и подъездных путей – 4200 километров
- электрифицировано железнодорожных путей – 3500 километров

Наиболее значимые объекты:

- реконструкция Дома творчества писателей в Переделкине, 1969 г.
- Большая Московская окружная железная дорога, 1960–1968 гг.
- здание Совета Федерации, 1983 г.
- реконструкция Ленинградского вокзала, 1997 г.
- реконструкция Казанского вокзала – крупнейшего в Европе, 1997 г.
- ремонтно-экипировочное депо «Москва-Киевская» – крупнейшее в Евразии, 2000 г.
- сортировочная станция Бекасово – крупнейшая в Европе, 1975 г.
- участие в проекте «Сахалин-2», 2005 г.
- здание Счетной палаты РФ (2-я очередь), 2006 г.
- конькобежный центр МО «Коломна», 2006 г.
- Дом правительства МО, 2007 г.
- первый пусковой комплекс особой экономической зоны «Дубна», 2009 г.
- более 20 зданий Академии гражданской защиты в Новогорске, 1997–2011 гг.
- участие в реконструкции сценической зоны Большого театра (монolitные работы), 2010 г.

ОСНОВАН В 1949
МОСЭЛЕКТРОТЯГСТРОЙ
им. В. Ю. Абдурахманова

«Достичь успеха можно только благодаря профессионалам»

Игорь Науменко о работе Группы ИНА и объектах, которые войдут в историю спорта



ФОТО ЗАО «ГРУППА ИНА»

В этом году празднование Дня строителя совпадает с масштабным спортивным событием – чемпионатом мира по гребле на байдарках и каноэ, который пройдет в Москве с 6 по 10 августа. Гребной канал и спорткомплекс в Крылатском готовы к встрече гостей. Реконструкцию этих объектов выполнили специалисты строительного холдинга ЗАО «Группа ИНА». О реализации масштабного проекта, а также о строительстве комфортабельного жилья, современных бизнес-центров и многом другом корреспонденту «Московской перспективы» Александру Никольской рассказал президент компании Игорь Науменко.

Игорь Алексеевич, Гребной канал в Крылатском стал победителем конкурса «Лучший реализованный проект в области инвестиций и строительства» в номинации «Объекты культуры, медицины, зрелищные и спортивные сооружения». Расскажите, пожалуйста, как проводилась реконструкция?

– Как вы, наверное, знаете, Гребной канал и спортивный комплекс в Крылатском построили к Олимпиаде 1980 года. Его главной особенностью является расположение непосредственно в черте города – остальные каналы находятся вдали от Москвы. В реализации проекта принимал участие мой отец Алексей Гаврилович Науменко. Длина канала – 2300 метров, ширина основного русла – 125 метров. Гребной канал отличается наличием возвратного русла шириной 75 метров, что позволяет проводить не только соревнования по академической гребле, гребле на каноэ и байдарках, но и кольцевые эстафеты. Однако со временем сооружения устарели, и рейтинг спортивного объекта стал снижаться. По распоряжению правительства Москвы весной 2011 года началась его реконструкция, которая велась рекордными темпами.

Она проходила в несколько этапов?

– Да, на первом этапе была построена пятиэтажная финишная вышка, соединенная надземным переходом на уровне второго этажа с существующим административным корпусом. Кроме того, наши специалисты возвели и реконструировали здания эллингов общей площадью 17 000 кв. метров. Их вместимость выросла вдвое, теперь здесь помещается не 250, а 500 спортивных лодок. Там расположены раздевалки, душевые, медико-восстановительные центры, тренажерные залы. Они оснащены самым современным оборудованием. Помимо этого было заменено видеоборудование, установлено новое информационное табло – огромный жидкокристаллический экран для трансляции соревнований, которые зрители смогут смотреть в любую погоду и при любом освещении, а также уникальный монорельс длиной 250 метров с видеокамерой для съемки и трансляции спортивных собы-

тий. Инфраструктуру Гребного канала дополнили два километра дорог и километры инженерных коммуникаций.

Первый этап реконструкции завершился в 2012 году, в нем принимали участие 3500 человек. Это позволило провести соревнования этапа Кубка мира по гребле на байдарках и каноэ и другие международные соревнования. Качество и скорость проделанных работ отметил на открытии Гребного канала мэр Москвы Сергей Собянин. Сейчас завершены работы второго этапа реконструкции, который проводили более 5000 человек. Построено четырехэтажное общежитие для 100 спортсменов. В здании 84 комнаты отдыха, конференц-зал, буфет и подсобные помещения. Такие малобюджетные гостиницы необходимы Москве. Стоимость проживания здесь составляет 550 рублей в сутки. Мы создали все условия для людей с ограниченными возможностями: предусмотрены пандусы и 12 специально оборудованных комнат.

А что было сделано в многофункциональном физкультурно-оздоровительном комплексе?

– Мы провели капитальный ремонт этого объекта. Модернизировали гребные бассейны, большой и малый спортивные залы с новейшим оснащением, помещения для тренеров и медико-восстановительный центр. Построили три вышки для размещения оборудования, четыре дистанционных двухэтажных домика, в которых будут работать судьи, смонтировали аппаратуру хронометража и контроля стартов – систему старт-финиш. Установили специальные ловушки, которые держат лодки на одной линии и позволяют одновременно отпустить их по команде. Раньше это делалось вручную, а лодки держали катера. Кроме того, завершены работы по строительству ангара для хранения катеров.

По своему оснащению и инфраструктуре Гребной канал стал самым современным в мире объектом для гребных видов спорта, здесь можно проводить любые соревнования – вплоть до Олимпийских игр.

Смогут ли здесь тренироваться жители Крылатского и других районов Москвы?

– Да, ведь мы не просто провели реконструкцию социального объекта. Здесь расположено 15 тыс. метров спортивных сооружений, в которых могут заниматься 600 человек ежедневно, в основном дети. Эта стройка имеет очень большое значение для всех жителей Москвы.

Чтобы выполнить такой объем работ в короткие сроки, нужен большой опыт строительства и реконструкции. Расскажите о Группе ИНА, как она создавалась?

– В начале 90-х годов, когда строительство в Москве переживало не самые лучшие времена, вместе с Алексеем Гавриловичем мы решили создать с нуля

**Дорогие друзья!
От всей души поздравляю вас с Днем строителя!**

Благодаря нашей плодотворной работе Москва и другие города стремительно преображаются – строятся новые жилые кварталы, реставрируются объекты культурного наследия, возводятся торговые и бизнес-центры, благоустраиваются зоны отдыха, восстанавливаются храмы. Все это – плоды нашего труда.

Самые теплые поздравления нашим коллегам с Украины, из Белоруссии, Казахстана, Молдовы, Узбекистана, Киргизии и Таджикистана, с которыми мы успешно сотрудничаем в течение многих лет.

Желаю всем, кто работает в строительной отрасли, крепкого здоровья, счастья, благополучия и прекрасного настроения, успеха в покорении новых профессиональных вершин!

строительную компанию. К тому времени он 16 лет проработал управляющим треста «Мосстрой-6», а я руководил трестом «Мосстрой-20». Мы хотели, чтобы фирма отвечала всем требованиям и реалиям быстро меняющегося времени. Уже тогда было понятно, что добиться признания можно только благодаря безупречному качеству и высоким темпам строительства. Мы одними из первых в стране предложили полный пакет услуг в строительстве, одновременно выполняя функции заказчика, генерального проектировщика и генерального подрядчика.

В 1992 году был зарегистрирован частное предприятие «Капиталь». Затем, в связи с увеличением объема работ, открылась компания «ИНА» (ее название состоит из сочетания начальных букв имен и фамилии – Игорь Науменко и Алексей), а в 1996 году – «Трест № 26». Мы назвали его в честь двух трестов – «Мосстрой-20» и «Мосстрой-6». Такое название – дань памяти о годах самоотверженного труда строителей Москвы.

Что представляет собой Группа ИНА сегодня?

– Это инвестиционно-строительный холдинг замкнутого цикла, в состав которого входят 20 дочерних компаний. Среди них – служба технического заказчика, проектная мастерская, генподрядные и специализированные субподрядные организации. Это позволяет производить работы собственными силами и сдавать объекты «под ключ». Кроме того, в структуре холдинга есть риелторская компания, реализующая построенные объекты, и организация, которая занимается их эксплуатацией.

Какие из первых проектов считаете наиболее значимыми?

– В 1992 году за 14 месяцев мы построили здание Сбербанка России площадью 7800 кв. метров на 1-й Владимирской улице. Как было отмечено в приказе Московского городского Сбербанка РФ, в 1996 году среди восьми строящихся зданий этого банка только наша компания возвела объект в установленный контрактами срок и без удорожания строительства. Другие здания строили в основном иностранные компании. Это была первая серьезная победа, благодаря которой мы заслужили репутацию надежных партнеров. Затем мы возвели здания Сбербанка в районе Перово, а также в Балашихе и Одинцове. При строительстве Одинцовского отделения наша компания взяла на себя функции проектировщика, заказчика и генерального подрядчика. Кстати, проект этого здания был отмечен дипломом Союза архитекторов России.

Как началось сотрудничество с правительством Москвы?

– Более 15 лет назад Тресту № 26 было поручено строительство первого монолитного жилого муниципального дома. Здание общей площадью 8000 кв. метров в Новокосине мы возвели за

10 месяцев. Затем для департамента муниципального жилья меньше чем за год построили монолитный 27-этажный дом в Марьино. Ритм монтажа достигал семи этажей в месяц. Для департамента образования за пять месяцев построили школу на 660 учащихся в 11-м микрорайоне Марьинского Парка. Знаковым стал проект, выполненный нами совместно с ДСК-1 по заказу Управления по реконструкции и развитию уникальных объектов. За полгода было возведено четыре 17-этажных жилых дома.

Кроме того, мы построили большое количество школ, детских садов, поликлиник. Хочу подробнее рассказать о Центре образования № 1409 на Хорошевском шоссе. Это самая большая школа в Европе, рассчитанная на 1000 учащихся. Ее общая площадь составляет 20 000 кв. метров. Здание отличают инновационные архитектурные решения и удобная планировка внутреннего пространства. По итогам конкурса «Лучший реализованный проект 2005 года в области инвестиций и строительства» школа стала лауреатом в номинации «Объекты образования, школьные и дошкольные учреждения». А если говорить в общем, то площадь жилой недвижимости, возведенной Группой ИНА, превышает 1 млн кв. метров, школ – 89 326 кв. метров, детских садов – 18 503 кв. метров.

Реализуете ли собственные инвестиционные проекты?

– Да, это важное направление работы нашей компании. Один из таких проектов – бизнес-центр класса «А» «ИНА», в котором мы с вами сейчас находимся. Мы ставили перед собой

цель создать современный офисный комплекс, который бы органично вписался в исторический облик Замоскворечья. У нас уже был опыт строительства бизнес-центров, в том числе делового центра «Елоховский» напротив архитектурного памятника XVIII века – Богоявленского кафедрального собора в Басманном районе. Фасады бизнес-центра «Елоховский» отразили связь времен благодаря гармоничному сочетанию современных и характерных для исторической застройки материалов и элементов декора. Здание делового центра «ИНА» с величественными витринами фасадами выполнено в стиле постмодерн и также прекрасно вписывается в архитектурный облик Даниловского района. Комплекс построен на участке площадью 0,3 га на пересечении Павловской улицы с 3-м Павловским переулком. Эта территория – ценный фрагмент историко-градостроительной среды.

Оба бизнес-центра – «ИНА» и «Елоховский» – отличаются прекрасной транспортной доступностью. Подтверждением того, что они отвечают всем современным инженерным, эстетическим и социальным требованиям, стали их победы в конкурсе «Лучший реализованный проект в области инвестиций и строительства» в номинации «Офисные здания и сооружения, бизнес-центры» в 2007 и 2012 годах.

Можно ли говорить о связи успеха в бизнесе с уровнем развития корпоративной культуры?

– Конечно. Нашу компанию отличает высокий уровень корпоративной культуры, ведь достичь успеха можно

только благодаря работе команды профессионалов. В Группе ИНА на должностях управляющих, главных инженеров строительных трестов, начальников строительных управлений, специалистов архитектурно-строительного комплекса Москвы. Они построили сотни объектов в нашей стране и за рубежом. В холдинге работают два кавалера ордена Дружбы народов, четыре Заслуженных строителя Российской Федерации, четыре Почетных строителя России, 18 Почетных строителей города Москвы, 2 лауреата Государственной премии в области строительства и архитектуры, 3 лауреата премии Совета Министров СССР, 5 кавалеров ордена Трудового Красного Знамени. Кроме того, 67 наших сотрудников награждены почетными грамотами правительства Москвы и департамента градостроительной политики. Это далеко не полный перечень заслуг сотрудников компании.

Один из важнейших наших принципов – забота о коллективе. В холдинге активно работает профсоюз. За прошедшие годы более 3000 человек получили санаторно-курортное лечение, 700 детей отдохнули в летних лагерях. Ежегодно Группа компаний оказывает материальную помощь сотрудникам и выплачивает премии за выслугу лет. Мы регулярно проводим корпоративные мероприятия, посвященные Новому году, Дню защитника Отечества, 8 Марта, Дню Победы, Дню строителя и другим праздникам. Все наши достижения – результат работы людей, которые любят свое дело и отдают все силы его развитию.



Гребной канал в Крылатском



Бизнес-центр «ИНА»



Центр образования № 1409 на Хорошевском шоссе

СПРАВКА

Группа ИНА была создана в 1992 году. Холдинг представляет собой сбалансированную систему организаций различного профиля, позволяющую осуществлять реализацию проекта от инвестирования и проектирования до строительства и эксплуатации построенных объектов. Инвестиционно-строительный холдинг включает в себя дочерние компании: ООО «ТРЕСТ № 26» – генеральный подрядчик, ООО «ИНА Прогресс» – генеральный подрядчик, ООО «ИНАПРОЕКТ» – генеральный проектировщик, ООО «Фирма Капиталь» – инвестор, риелтор, ООО «СПЕЦКАПСТРОЙ» – технический заказчик, ООО «ИНА Стиль» – отделочные работы «под ключ», ООО «ИНА-XXI» – управление недвижимостью, земельным фондом, ООО «ИНА» – автотранспорт, механизмы, оборудование, ООО «Сити Сервис+» – эксплуатация зданий, ООО «Предприятие «АЙШЕВ» – производственная база, где изготавливают металлические и железобетонные конструкции. Среди основных сфер деятельности Группы ИНА – строительство жилья и объектов по заказу правительства Москвы, строительство бизнес-центров и иной коммерческой недвижимости, строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности.

ИНА
GROUP
строительство как искусство

«Вид от Кремля заметно выигрывает»

Борис Портнов о том, как Главзурбестрой возводит уникальные здания в самых сложных условиях



ФОТО К. ЗАО «ГЛАВЗУРБЕСТРОЙ»



Проект нового здания Третьяковской галереи



Проект здания Архива МИДа после реконструкции

Компания, которая на протяжении нескольких десятилетий работает по всему миру, строя и реставрируя здания дипломатических представительств России, расширяет сферу своей деятельности на родине. В ее компетенции – наиболее сложные задачи и уникальные объекты. Один из самых ярких ее проектов сегодня – новый музейный комплекс Третьяковской галереи. О нем и других интересных объектах «Московской перспективы» рассказал президент Группы компаний ЗАО «Главзурбестрой» Борис Портнов.

МД Борис Анатольевич, расскажите о строительстве нового здания Третьяковской галереи. Для чего оно понадобилось?

Часть зданий музея возведены в начале XIX века, есть постройки советского периода. С тех пор музейные технологии ушли далеко вперед, и существующие здания не в полной мере отвечают современным требованиям к хранению и экспонированию произведений искусства. Климатические установки, системы пожаротушения и другое необходимое оборудование устарело. Кроме того, коллекция Третьяковской галереи постоянно пополняется. Собрано значительное количество произведений русского современного искусства, в частности русского авангарда начала XX века. Для экспонирования такого количества картин не хватает площадей. Словом, один из главных музеев Москвы должен иметь большое и современное здание.

МД Когда появилась идея построить такое здание?

Относительно недавно. С 1983 по 1993 год были построены депозитарий, реставрационные мастерские, инженерный корпус. Тем самым были решены первоочередные задачи. В этот период и была сформулирована концепция музейного квартала, достойным завершением которого должен стать новый музейный комплекс. При активной поддержке директора музея Ирины Владимировны Лебедевой были разработаны первые концептуальные проектные решения и фасады. Но по разным причинам эти решения не были утверждены в установленном порядке.

МД Сколько их было?

Я видел около сорока вариантов. Трудность заключалась в том, что

существующие здания квартала неоднородны с архитектурной точки зрения. Есть щусевские фасады, васнецовские, более поздние постройки. А есть и те, которые возведены еще до Третьякова. Перед архитекторами стояла непростая задача. Одни предлагали создать единый ансамбль, другие – нечто принципиально новое. Ведь современные музеи часто развиваются, не оглядываясь на окружающую архитектуру. Когда посреди исторической застройки появляется...

МД ...Стеклянная пирамида.

Вот именно. Этого хотелось бы избежать, в историческом центре Москвы нельзя создавать диссонансные объекты. Дирекция Третьяковской галереи рассмотрела множество предложений, и летом прошлого года процесс благополучно завершился. Под эгидой ООО «Зарубежпроект», которая входит в Группу компаний «Главзурбестрой», с участием главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова была создана комиссия и объявлен открытый конкурс. В итоге был выбран вариант фасадов, который разработало проектное бюро Speerch под руководством Сергея Чобана. Эта концепция сейчас утверждена и будет воплощаться.

МД Что она собой представляет?

Представьте большую стену, увешанную картинами. Так вот, почти все оконные и витражные проемы оформлены в виде картин в обрамлении рельефных рам из натурального камня. На стекле керамическими красками термическим способом будут нанесены светопрозрачные репродукции самых известных произведений, хранящихся в Третьяковской галереи. Они будут подчеркивать у людей ощущение того, что они находятся в музейном квартале.

МД Есть ли подобные здания где-нибудь в мире?

Светопрозрачные конструкции с нанесенными изображениями применены в ряде европейских проектов, но в целом решение по фасадам нового здания совершенно оригинальное и не имеет аналогов. Витражи и оконные проемы составляют около 40% площади фасадов. Здание займет весь периметр по Кадашевской набережной, Лаврушинскому и Малому Толмачевскому переулкам. Картины в различной компоновке будут представлены

МД Огромное здание, вид с Болотной площади сильно изменится.

Изменится, но по сравнению с чем? То, что было снесено вдоль Кадашевской набережной в начале 2000-х годов, – ветхая и довольно неприглядная застройка. За ней скрывалась промбаза с бетонным узлом, работавшая там в 70–80-е годы для нужд метроостроя. Когда мы разработали грунт под котлован, обнаружили огромное количество прочного монолитного бетона и фундаментов, которые нам пришлось разбивать специальной техникой. Я не вижу никакой потери для исторической Москвы из-за сноса этого квартала. Вид со стороны Болотной площади и Кремля заметно выигрывает.

МД На какой стадии находятся работы?

В 2012 году мы завершили работы по устройству стены в грунте. Это сооружение необходимо для предотвращения подвижек грунта при последующей разработке котлована. Стена проходит по границам проезжей части всех трех улиц, которые я назвал, а также отгораживает стройплощадку от существующих зданий Третьяковки. На данный момент мы выполнили первый этап разработки котлована и устройства фундаментной плиты, приступаем ко второму этапу, который будет завершен в декабре. Параллельно выполняется монтаж колонн и стен подземной части. Завершение работ по объекту в целом запланировано на октябрь 2018 года.

МД Главзурбестрой часто работает в исторических районах. Каковы особенности работы в густо застроенных местах?

На Третьяковке мы сейчас сталкиваемся с тем, что придется перекрывать проезжую часть улиц для монтажа крупногабаритных конструкций. Там практически нет площадки для складирования материалов и проезда техники. Еще острее эта проблема стоит при реконструкции здания Архива МИДа на Большой Серпуховской улице. Оно расположено практически вплотную к метро «Серпуховская». Там тоже нет стройплощадки – лишь небольшой периметр земли, примыкающий к зданию. На этом объекте мы сохраняем часть старых стен и строим заново все остальное. На сегодня выполнили работы по усилению фундамента, возводим монолитный каркас, приступаем к кирпичной кладке внутренних перегородок. До зимы должны завершить каркас и ограждающие конструкции, чтобы пустить тепло и внутри выполнять инженерные и отделочные работы.

МД Зачем понадобилась реконструкция?

Появляются новые технологии, за счет которых можно правильно организовать архивирование очень важных документов из сферы международных отношений. А старое здание находилось в полуаварийном состоя-

нии. Этот дом был построен в XIX веке. До революции там размещалось хранилище ломбарда, в дальнейшем здание использовалось как архив МИД Российской империи, т.е. в основном там хранились документы Коллегии иностранных дел, созданной Петром I, и документы дореволюционной эпохи. Массивные решетки придавали фасадам мрачный вид. Новое здание, безусловно, войдет в список достопримечательностей Замоскворечья. Правда, с ним сразу начнут диссонировать некоторые соседние постройки – там много устаревших и обветшалых домов, которые ждут реконструкции или сноса. В октябре 2015 года, к сроку завершения работ, мы получим современное здание, в котором можно будет хранить документы государственной важности с соблюдением всех требований.

МД Где сейчас находится архив и как будут храниться документы после их возвращения?

Для перевода архива в другое место МИД проводил отдельный конкурс: был выбран перевозчик, который по определенной схеме в специальных емкостях перевозил документы. В здании Архива прежде стояли стальные сейфы весом более тонны и размером с небольшую комнату, сделанные еще в XIX – начале XX века. Они определенным образом запылились, и в них на полочках лежали документы. Новые условия для их хранения пока не раскрываются.

МД Помимо тесноты в районах исторической застройки проблему обычно составляют подземные работы. С чем вы сталкиваетесь под землей?

Например, рядом со зданием Архива МИДа находится станция метрополитена, огромное количество коммуникаций – копать практически нигде нельзя. Кроме того, через подвал здания проходил участок теплотрассы, принадлежащей метрополитену. Чтобы согласовать эти вопросы с метрополитеном, потребовалось более двух месяцев. Это объясняется, потому что решения принимаются не в кабинете. Заключается отдельный договор на обследование, специальная служба метрополитена выезжает на место, производит необходимые измерения и визуальный осмотр. После этого идет серьезная работа с документами, оценивается возможное влияние или опасность со стороны этого строительства для линии метрополитена. Мы сталкиваемся с такого рода проблемами практически на каждом нашем объекте.

МД В Москве и вообще в России по госзаказу вы работаете преимущественно на объектах культуры. Например, на реконструкции театра.

Сейчас мы ведем реконструкцию Детского театра теней в Измайлове. Он расположен в жилом кирпичном доме 1954–1956 годов. У театра достаточно интересная конфигурация, напо-

минает небольшие московские кинотеатры советских времен, такие как «Пионер», «Прогресс». Фойе, полноценный зрительный зал с амфитеатром... Работа как работа. Но проблема в том, что имеются общие сети с жилым домом. И заменяя трубы, мы вынуждены осложнять жизнь жильцам. Но с другой стороны, им тоже будет польза. Когда мы приняли этот объект, выяснилось, что одна ветка канализации не работает – она протекла, и как люди с этим жили, понять трудно. Внешне здание не изменится. Зато внутри поменяется многое. Все инженерные сети будут заменены, подвальные пространства реконструированы, отделка обновлена. Мы свою работу завершим в срок – в сентябре 2014 года. Подготовим все для подрядчика, который будет устанавливать новое театральное оборудование.

МД Одно время среди ваших объектов был Малый театр.

Малый театр стал очень важным этапом в истории компании. Здание довольно сложное, фактически состоит из трех строений, возведенных в разное время, начиная с 1823 года. Здание находится в пойме Неглинки. Там очень нестабильные грунты, то и дело происходили подвижки, даже серьезные – в 1970–1980-е годы имели место просадки до 30 см. С 1926 года в подвале театра отдельными участками выполнялась укрепление фундаментов, которые выложены из камня на известковом растворе. С 2006 по 2009 год были разработаны проектные решения и сделаны первоочередные ремонтные работы, но основная проблема – деформация фундаментов – осталась нерешенной, что не устраивало дирекцию театра. В итоге в 2011 году был объявлен конкурс. Мы его выиграли, выполнили корректировку существовавшего проекта реконструкции и, наконец, разобрались с тем, что происходило с этим зданием и его фундаментами. Проблему требовалось решить комплексно и надолго. Мы сделали большой шаг вперед – завершили обследование и проектирование, выполнили цементацию основания и усиление фундаментов методом джет-граунтинга. Дальше можно вести реконструкцию и работы по приспособлению здания для современного использования. Не будет преувеличением сказать, что мы сделали сложнейшую, уникальную работу.

МД Почему именно вашей компании удается решать столь непростые задачи?

У Главзурбестроя есть ряд преимуществ, которые в определенных ситуациях имеют решающее значение. В структуре компании – весь необходимый набор строительных и проектных организаций, с помощью которых можно сделать почти любую работу. Когда есть компания, которая готова обеспечить полный цикл, заказчик это ценит. К тому же компания надежная, с очень хорошим послужным списком и длинной историей.

В СТРУКТУРЕ КОМПАНИИ – ВЕСЬ НЕОБХОДИМЫЙ НАБОР СТРОИТЕЛЬНЫХ И ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, С ПОМОЩЬЮ КОТОРЫХ МОЖНО СДЕЛАТЬ ПОЧТИ ЛЮБУЮ РАБОТУ. К ТОМУ ЖЕ КОМПАНИЯ НАДЕЖНАЯ, С ОЧЕНЬ ХОРОШИМ ПОСЛУЖНЫМ СПИСКОМ И ДЛИННОЙ ИСТОРИЕЙ

на трех главных фасадах в сочетании с элементами из природного камня и кирпича.

МД Отправляясь в Третьяковку, можно не тратить время на билет, а просто обойти здание, которое вы строите, и увидеть те же картины.

Вряд ли кто-то удержится от того, чтобы зайти внутрь и увидеть оригиналы. Сама архитектура нового здания приглашает в него войти. По диагонали его будет рассекать атриум, по которому в разных уровнях можно будет пересечь различные зоны здания. Общая площадь составит 35 тыс. кв. метров, пять этажей, включая технический.

СТРУКТУРА

- Группа компаний ЗАО «Главзурбестрой»:**
- ЗАО «Союзинстрой». Строительство, реконструкция, реставрация объектов в России
 - ООО «Зарубеждипстрой». Строительство, реконструкция, ремонт, реставрация дипломатических представительств за рубежом
 - ООО «Зарубежпроект». Все этапы предпроектной подготовки и разработки проектной документации, в том числе техническое сопровождение при работе с иностранными проектными организациями
 - ООО «Трест 17». Монолитные и общестроительные работы
 - ООО «Мастер класс». Общестроительные и отделочные работы
 - ООО «Топ-инжиниринг». Фасадные работы любой сложности
 - ООО «Дизайн-бюро «Европа». Весь комплекс услуг по дизайну интерьеров
 - ООО «Наше право». Правовое сопровождение хозяйственной деятельности

ПОРТФОЛИО

- В Москве:** Государственный Кремлевский дворец, Архив МИД России, здания иностранных диппредставительств, Государственная Третьяковская галерея, Государственный академический Малый театр, Дом-музей М.Н. Ермоловой, Московский государственный академический театр танца «Гжель», гостиница «Националь», гостиница «Пушкинская» и другие объекты.
- В России:** Новосибирский государственный академический театр оперы и балета, музейный комплекс «Поле Куликовской битвы», Государственный Бородинский военно-исторический музей-заповедник, Вознесенский кафедральный собор в Новочеркасске, церковь Святой Троицы в Ивангороде, торгово-развлекательный центр «Павловский пассаж» в Павловском Посаде и другие объекты.
- За рубежом:** Строительство, реконструкция, реставрация дипломатических представительств Российской Федерации более чем в 50 странах мира, в том числе в Нигерии, Нидерландах, Великобритании, США, Японии, Франции, Дании, ДР Конго, на Сейшелах, Австрии, Гане, Иране, Белоруссии и др.



Профессия строителя – одна из самых почетных в столице. Созидательная и мирная, она призвана сделать нашу жизнь комфортнее и гармоничнее.

Архитектурный облик любого города формируется людьми и эпохами. Именно так столетиями складывался облик Москвы – одного из красивейших городов мира. Прекрасная, сияющая столица – город, построенный с настоящей любовью и заботой о ее жителях, – великолетнее творение рук и сердец строителей.

Любовь и стремление строить – это тот строительный материал, который способен выдержать самые серьезные испытания временем и природой.

При этом наша Москва – это не застывшее чудо в камне. Это живой, развивающийся организм – политический, финансовый, культурный центр европейского уровня. Миллионы введенных в строй квадратных метров жилья и объектов соцкультбыта, значительные объемы торговых площадей и километры построенных и реконструированных дорог, новые станции метро – все это показатели работы сильной, слаженной команды московских строителей. За каждой из цифр стоит огромный труд сотен предприятий и тысяч людей.

День строителя – праздник, который давно вышел за рамки одной профессии. Его любят и отмечают не только те, кто проектирует и строит, но и те, для кого строят. Известно, что труд московских зодчих характерен не только впечатляющими объемами и новаторскими проектами. Поэтому в нынешнее непростое время на строительную отрасль вновь возлагаются большие надежды как на локомотив экономики.

От всей души поздравляю руководство города и строительного комплекса, а также всех строителей столицы с профессиональным праздником! Ваш созидательный труд – залог комфортной и счастливой жизни москвичей. Быть причастным к благородной профессии строителя – большая честь и ответственность.

Желаю вам крепкого здоровья, новых творческих идей и их воплощения. Счастья и удачи вам и вашим близким!

Александр Брум,
президент Корпорации «ТЕЛЕВИК»



Реконструкция Ярославского шоссе



Первый и второй учебные корпуса МГУ



Здание Рособоронэкспорта на проспекте Вернадского, 10



Лоблинско-Дмитровская линия метрополитена

«Новая Москва – центр притяжения активных людей»

Алексей Фоменко о семейном экопарке, развитии аэропорта «Внуково» и строительстве дорог



Дорогие коллеги!

Строительная отрасль оживляет экономику, поднимает жизнь людей на более высокий уровень. Пусть каждый ваш проект дарит радость москвичам, станет достойным вкладом в развитие любимой столицы. Примите искренние пожелания реализации всех планов и начинаний! Успеха, здоровья, благополучия вам и вашим близким!

Алексей Фоменко,
председатель совета директоров
ГК «Трансстройинвест»

Уже не первый год на присоединенных территориях работает Группа компаний «Трансстройинвест», ее специалисты успешно реализуют социально значимые проекты. О строительстве доступного жилья, нового терминала «А» в аэропорту «Внуково» и создании рабочих мест корреспонденту «Московской перспективы» Александре Никольской рассказал председатель совета директоров холдинга Алексей Фоменко.

МП Алексей Николаевич, близится к завершению строительство первой очереди жилого комплекса «Экопарк Горчаково». Скоро жильцы получат ключи от новых квартир. Довольны ли вы результатами?

– Когда в 2012 году мы начинали работать над проектом, хотели создать комфортный жилой комплекс в новой Москве. От строительства традиционных высоток решили отказаться в пользу малоэтажного строительства. «Экопарк Горчаково» возводится не с целью быстрой продажи квартир для получения прибыли, мы строим этот жилой комплекс как для себя, чтобы в нем было приятно жить, чтобы хотелось туда возвращаться. В основу концепции положена идея качественного и доступного жилья для молодой семьи. Для реализации проекта мы выбрали поселок Горчаково – экологически чистое и живописное место на берегу Десны. Планируется малоэтажный микрорайон из 18 домов. Самые высокие из них – две пятиэтажки, остальные дома трех- и четырехэтажные. В строительстве используются качественные материалы с натуральными компонентами. Большое внимание уделяем благоустройству и развитию социальной инфраструктуры. Сейчас обустраивается широкая набережная с беговыми и велосипедными дорожками, детские площадки. В ближайшем буду-

щем начнут работать детские клубы, медицинский центр и дом быта.

МП Какова ситуация с транспортной доступностью жилого комплекса?

– Поселок Горчаково расположен между Киевским и Калужским шоссе, поэтому в «Экопарк» удобно добираться как на личном автомобиле, так и на общественном транспорте. На автобусах можно доехать до станций метро «Юго-Западная» и «Теплый Стан». А скоро, когда откроются станции «Румянцево» и «Саларьево», добраться до старой Москвы можно будет еще быстрее.

МП Другое направление работы вашей компании – транспортное строительство. Один из самых известных проектов, в котором принимает участие Трансстройинвест, – скоростная автомагистраль Москва – Санкт-Петербург. Строите ли дороги в новой Москве?

– Да, в июне этого года мы завершили реконструкцию дороги от Боровского шоссе до Киевского, от деревни Расказовка до поселка Московский. Сейчас приступаем к реконструкции центральной автомагистрали в поселок Коммунарка, эта дорога будет продлена до района Бутово. Мы рады, что вносим свой вклад в развитие транспортной инфраструктуры на присоединенных территориях.

МП Другой знаковый объект – терминал «А» московского международного аэропорта «Внуково». Расскажите о нем подробнее.

– Строительство этого объекта мы завершили почти два года назад, а именно 18 декабря 2012 года. Был торжественно сдан пассажирский терминал «А» аэропорта «Внуково» с пропускной способностью 30 млн пассажиров в год. Этот грандиозный проект отмечен золо-



Жилой комплекс «Экопарк Горчаково»



Автодорога от Боровского до Киевского шоссе

той медалью Всемирного салона инноваций, научных исследований и новых технологий «Брюссель – Эврика 2006». Терминал на сегодняшний день является одним из наиболее высокотехнологичных в Европе, а в России ему аналогов нет.

МП Но ведь помимо возведения объектов аэропорта Трансстройинвест участвует и в других проектах...

– Да, это так. На привокзальной площади «Внуково» завершается строительство гостиницы, так необходимой для аэропорта. Уже сейчас видно, что этот проект выполнен в единой стилистике с новым пассажирским терминалом «А». При строительстве мы также используем широчайший круг современных материалов, ведь кроме пожеланий заказчика есть и высокие требования будущего оператора этой гостиницы – Hilton Hotels & Resorts – к качеству строительства и оформлению внутренних помещений. Мы надеемся, что уже в начале следующего года постояльцы оценят новый отель.

МП На какой стадии находится другой ваш проект – мини-город АэроСити?

– Сейчас ведется предпроектная проработка. Мы хотим построить многофункциональный центр с торговыми и офисными площадями. Одна из главных задач АэроСити – создание новых рабочих мест, которые необходимы жителям поселка Внуково. Населения здесь становится все больше, и аэропорт уже не может обеспечить всех желающих рабочими местами. В мини-городе мы также планируем организовать рекреационную зону, построить социальные объекты.

МП Для решения таких масштабных задач необходима хорошая команда. В чем секрет успешного менеджмента?

– Прежде всего люди должны знать, что их работу всегда оценят по достоинству, помогут профессионально развиваться, поддержат их стремление к карьерному росту. Многих сотрудников мы посылаем на стажировки, где они

получают самые современные знания. Кроме того, перенимаем опыт крупных инвестиционных строительных компаний.

МП Как, на ваш взгляд, развивается сегодня новая Москва?

– Работа здесь только началась, но уже сегодня радует появление новых микрорайонов и бизнес-платформ. Новая Москва становится все более привлекательной для инвесторов. Я верю, что эти территории станут центром притяжения деловых и активных людей, местом, где им захочется жить и работать. Для них новая Москва – это прежде всего новые перспективы.



30 | день строителя-2014

Прикоснуться к истории

Квартал «Наследие» максимально соответствует запросам москвичей



Уважаемые профессионалы строительной отрасли! Поздравляю вас с Днем строителя!

Мы вкладываем свои профессионализм, талант и душу в возведение жилых комплексов, улиц и городов. Результаты труда строителей остаются на столетия, чтобы служить людям. Коллеги, благодарю вас за огромный вклад, который вы вносите, создавая облик современной Москвы, за высокий уровень социальной ответственности и творческий подход к делу! Желаю вам новых профессиональных высот, жизненных успехов и благополучия!

Сергей Калинин, президент ОАО «Галс-Девелопмент»

В Преображенском районе столицы компания «Галс-Девелопмент» реализует жилой квартал премиум-класса «Наследие». Он станет воплощением старой доброй Москвы, образ которой навсегда остался в наших любимых книгах, фильмах и воспоминаниях. Жилой комплекс отличается выразительным обликом с узнаваемыми элементами архитектуры 60-х годов и гармонично сочетает в себе современные представления о комфортабельном жилье.

Квартал «Наследие» будет включать в себя два многоэтажных дома переменной этажности – от 7 до 16 этажей – на 1050 квартир и двухуровневый подземный паркинг на 1750 машино-мест. Комплекс расположен в одном из самых экологически благоприятных районов столицы, неподалеку от национального парка «Лосиный Остров», а также парков «Сокольники» и «Измайлово». Проект жилого комплекса «Наследие» разработан мастерской ТПО «Резерв», возглавляемой известным архитектором Владимиром Плоткиным. Общая площадь застройки – 83 500 кв. метров. Сегодня компания уже приступила к реализации первой очереди квартала. Инвестиции в ее строительство составят 6,3 млрд рублей, а ввод в эксплуатацию запланирован на IV квартал 2016 года. Строительство жилого комплекса полностью завершится в 2017 году, суммарные инвестиции в его реализацию составят более 14 млрд рублей.

– Квартал «Наследие» – новое имя старой Москвы. Наша компания успешно со-

вмещает философию интеллигентного девелопера и эффективные бизнес-подходы, чтобы максимально удовлетворять запросам москвичей, – рассказывает президент Галс-Девелопмент Сергей Калинин. – Сегодня люди хотят жить в тех местах, которые связаны с историей. Для потребителей важны как высокое качество объектов, так и их эмоциональные характеристики. Мы бережно относимся к нашей истории, используем последние мировые разработки в области строительства, создаем качественную среду для жизни и работы.

История Преображенского района тесно связана с именем главного российского реформатора – Петра I. Здесь был основан Преображенский полк, отсюда берет свое начало и петровский флот. Именно с Преображенского началась регулярная планировка кварталов, район первым в столице стал застраиваться по плану еще в XVIII веке.

В рамках жилого квартала «Наследие» будут созданы полноценная зона отдыха и развитая инфраструктура. Проект отличается тщательно проработанной концепцией благоустройства территории. Во внутренних дворах комплекса, свободных от движения автомобилей, разместятся современные зоны отдыха, рассчитанные на людей разного возраста. Комплекс будет иметь собственный детский сад на 220 мест с бассейном, отделение банка, детский центр, фитнес-центр, кафе-бар, магазины и другие объекты инфраструктуры. Жилой квартал «Наследие» станет новой страницей яркой и интересной истории Москвы.



Жилой квартал «Наследие»

Дороги двадцатилетия

Профессиональный коллектив всегда востребован



Уважаемые коллеги!

От себя лично и от компании ЗАО «Доринж-39» поздравляю вас с Днем строителя! Желаю успехов в экономической и производственной деятельности, в создании достойных условий труда на объектах. У нас в компании работе по содержанию стройплощадок всегда уделялось особое внимание, и практически все эти годы мы занимали в отраслевых соревнованиях призовые места. Летом 2014 года в конкурсе на лучший бытовой городок мы вновь в тройке призеров!

На стройке забота о человеке труда, безусловно, – главная скрепа коллектива. Желаю всем строителям хороших объемов работы, здоровья для их освещения, удачи и семейного благополучия. С праздником!

Гиджи Гаджимусаев, генеральный директор ЗАО «Доринж-39», Заслуженный строитель РФ

В нынешнем году ЗАО «Доринж-39» исполняется 20 лет. Юбилейные даты вызывают положительные эмоции, если в них присутствует баланс прошлых успехов и успехов современных, точнее говоря, текущих.

У нашей компании есть история. Мы много построили в Москве, пользуемся авторитетом в профессиональной среде и завоевали уважение москвичей. Дороги этого двадцатилетия никогда не были простыми. Нам пришлось преодолеть немало трудностей, но тем приятнее были моменты финиша: дорожники сродни спортсменам, преодолевающим дистанции, несмотря на колоссальные нагрузки.

Сотни тысяч километров дорог вписали доброе имя компании в летопись московского стройкомплекса. А доброе имя сегодня, впрочем, как и всегда, –

это и достойные воспоминания, и сегодняшний день, и гарантия будущего.

Сегодня в работе у Доринжа-39 – целый ряд ответственных, очень необходимых для города объектов. Мы выполняем второй этап строительства дороги и инженерных коммуникаций с инженерной подготовкой для жилых домов в районе Солнцево, на пересечении ул. Авиаторов с ул. Вольнской. Строим транспортную развязку на пересечении МКАД с Волгоградским проспектом по адресу район Выхино-Жулебино, Юго-Восточный округ Москвы. Работаем на жилой застройке на ул. Мосфильмовской в районе Раменки, в Западном округе столицы. Участвуем в строительстве транспортной развязки на пересечении Новорязанского шоссе с ул. Генерала Кузнецова – ул. Маршала Полубоярова (район Выхино-Жулебино, ЮВАО).

Мы рады, что профессионализм нашего коллектива востребован.



Развязка на пересечении МКАД с Волгоградским проспектом

Создавать гармоничное и качественное пространство

Владимир Селивестров о корпоративном менеджменте ГК «СУ-555», подготовке кадров и планах на будущее



Дорогие друзья!

Примите искренние поздравления с Днем строителя!

Мои наилучшие пожелания тем, кто трудится непосредственно на стройплощадках, и тем, кто обеспечивает строительный процесс в иных условиях, – сметчикам, экономистам, бухгалтерам, архитекторам, главным архитекторам и инженерам проектов, инженерам по охране труда, конструкторам, снабженцам, кадровикам и многим другим специалистам.

Добивайтесь новых побед, реализуйте перспективные проекты, воплощайте в жизнь смелые творческие идеи! Пусть вам всегда сопутствуют успех и благодарность за отличную работу от людей, которые живут и работают в возведенных вами зданиях!

Владимир Селивестров, генеральный директор ГК «СУ-555»

Группа компаний «Строительное управление-555» занимается строительством и капитальным ремонтом жилых домов, социально значимых объектов – детских садов, школ, больниц, санаториев. Холдинг сотрудничает с правительством Москвы и правительством Московской области, силовыми ведомствами и крупными инвестиционными компаниями. Об особенностях управления ГК «СУ-555» и перспективах ее развития корреспондент «Московской перспективы» Александра Никольская беседовала с генеральным директором компании Владимиром Селивестровым.

Владимир Вячеславович, Строительное управление-555 работает на рынке более 15 лет. Как осуществляется управление холдингом?

– За прошедшие годы мы приложили много усилий для создания современной и эффективной системы

менеджмента. ГК «СУ-555» – вертикально интегрированный холдинг. Наша организационная структура проста и в то же время мобильна. У каждого подразделения есть четкие зоны ответственности. Для улучшения координации и повышения эффективности их взаимодействия мы применяем процессный подход в управлении. Решая тактические задачи, сотрудники структурных подразделений успешно взаимодействуют, не обращаясь к руководству. Чтобы закрепить эффект от применения процессного подхода, мы внедрили в холдинг систему менеджмента качества, соответствующую стандартам серии ISO 9001.

Кроме того, уделяем много внимания системе управления проектами (Project Management). Мы считаем очень важным взаимодействие с заказчиками на всех этапах работ. Два года назад мы создали собственное проектное бюро, которое способно проектировать целые микрорайоны с соответствующей инфраструктурой. Теперь наши специалисты могут выполнять не только строительные работы, но и заниматься проектированием.

Ваша компания строит жилье дома в Москве и Подмосковье. Расскажите, пожалуйста, о проектах, над которыми сегодня работает холдинг.

– Традиционно жилье составляет большую часть нашего портфеля заказов. Если говорить о массовом сегменте, то сейчас завершаем строительство жилых домов в районе Марьино Роша города Москвы, в Реутове, Новом Нахабине, Домодедове.

Группа компаний «СУ-555» вносит большой вклад в развитие инфраструктуры и повышение

качества жизни людей. Какие социальные объекты строите сейчас?

– В рамках Адресной инвестиционной программы города Москвы на 2014–2016 годы мы проектируем и строим три социально значимых объекта. Это блоки начальных классов для школ в Бирюлеве и Чертанове. На этих объектах наши специалисты выполняют полный цикл работ – от проектирования до ввода в эксплуатацию. Мы участвуем в реализации государственной программы «Образование Подмосковья на 2014–2018 годы» и губернаторской программы «Детские сады». Сейчас строим два детских сада в городе Реутове и поселке Ашукино.

На этих объектах мы реализуем современные архитектурно-планировочные решения, создаем для ребят дружелюбную и эргономичную атмосферу, что поможет сформировать у них прогрессивное мировоззрение и художественный вкус. Вообще в России сейчас пришло понимание того, что, строя качественные социальные объекты, мы в значительной степени создаем достойное будущее страны. Наша компания также участвует в решении этой задачи и подходит к делу очень ответственно.

Как в вашем холдинге достигается эффективность строительного процесса?

– Как я уже говорил, мы уделяем много внимания современным методам организации производства, но в то же время не забываем и о проверенных технологиях управления. Поддерживать эффективность работ на высоком уровне нам помогает, помимо прочего, система трехступенчатого контроля, постоянный мониторинг хода работ на всех объ-

ектах, менеджмент качества, система обратной связи на всех уровнях управления, а также механизация производства и оснащение рабочих мест. Реализуется целый комплекс методов для достижения качества, результативности и эффективности.

Сегодня многие компании жалуются на недостаток квалифицированных кадров. Сталкиваетесь ли вы с такой проблемой?

– Она очень актуальна для нашей отрасли и России в целом. В 90-е годы были во многом утрачены системные подходы к управлению, снизилась трудовая мораль и внутренняя мотивация сотрудников. Приходилось работать в таких непростых условиях, но мы справились с этой проблемой. В нашем холдинге создана система производственного обучения и развития персонала. Хотелось бы особо подчеркнуть важность этих двух составляющих. Для развития персонала, повышения возможностей для карьерного роста и перехода на более высокий профессиональный уровень руководители среднего звена пользуются созданными у нас программами долгосрочного обучения. В рамках их реализации мы активно сотрудничаем с Московским государственным строительным университетом. Большое внимание уделяем обучению рабочих. Так, в этом году наш учебный центр получил право на обучение строителей, электромонтажников, ответственных за работу грузоподъемных механизмов. Кроме того, стараемся держать высокую планку в области охраны труда и культуры производства. В этом году ГК «СУ-555» принимала участие в смотре-конкурсах «Лучший бытовой городок» и «Лучший специалист по охране труда», которые проходили под эги-

дой департамента строительства, мэрии и комитета профсоюза строителей города Москвы.

В образовательном процессе у нас активно реализуется принцип обратной связи. Учебные группы формируются не только согласно обязательным требованиям, но и по результатам оценки и аттестации персонала. Это позволяет выявлять слабые места, формировать востребованные и актуальные учебные планы. Так что на недостаток кадров и их квалификации мы не жалуемся, а системно готовим специалистов в соответствии с нашими потребностями.

Каковы планы дальнейшего развития Группы компаний «СУ-555»?

– В первую очередь мы, конечно, будем укреплять свои позиции на рынке, расширять круг заказчиков и клиентов. Думаю, что пришло время для реализации собственных девелоперских проектов. Мы умеем проектировать, строить, остаётся добавить к списку наших компетенций развитие территорий. Именно так мы понимаем девелопмент – в отличие от распространенной позиции: найти участок, застроить его как можно плотнее и продать. Необходимо создавать комфортную городскую среду, реализовывать идею создания гармоничного и качественного пространства. В этом направлении сейчас и работаем.



Предмет большой гордости

Компания «Спецтоннельстрой» решила задачу, названную зарубежными специалистами невыполнимой



ФОТО ООО «СПЕЦТОННЕЛЬСТРОЙ»

Дорогие коллеги!

Сердечно поздравляю вас с Днем строителя!

Уверен, что высокий профессионализм, огромный производственный и интеллектуальный потенциал позволят вам с честью решить любые стоящие перед вами задачи.

Желаю всем дальнейших успехов в осуществлении творческих планов и реализации самых смелых проектов. Крепкого здоровья и большого счастья!

Борис Гороватер,
генеральный директор
компании «Спецтоннельстрой»

Созданное в 1993 году предприятие «Спецтоннельстрой» основным видом своей деятельности выбрало строительство тоннелей и инженерных коммуникаций. «Как и многим компаниям того периода, нам пришлось пройти через все трудности, спровоцированные мировым кризисом и случившимся за ним дефолтом. Не без потерь мы выстояли и вновь набрали сил. Сегодня мы – стабильно работающее предприятие», – рассказывает генеральный директор ООО «Спецтоннельстрой» Борис Гороватер.

Располагая высоким уровнем специалистов и внушительным парком горнопроходческой техники, мы решаем самые сложные задачи. В нашем арсенале вся линейка проходческих щитов и средства механизации, позволяющие прокладывать тоннели с большим уклоном, вести прокладку водосточных и канализационных сетей глубокого заложения в условиях развитой городской инфраструктуры и большой насыщенности подземного пространства.

Недавно мы справились с очень сложной задачей – методом «полиэфирного чулка» восстановили проходящий под Москвой-рекой стальной 300-метровый дюкер. Загвоздка в том, что он был не прямой, а «изламывался» под большим углом и уходил на глубину, повторяя рельеф дна. Его диаметр составлял 1,5 метра. Вес 1 пог. метра чулка с водой получался порядка 300–314 килограммов. Мы боялись, что дойдя до изгиба дюкера, наполненного жидкостью, он упрется в стену и не сможет переломиться, чтобы продолжить движение. А у нас подобных

переломов было четыре! Мы решили проконсультироваться со специалистами из Франции, Бельгии и нашими немецкими партнерами, как нам поступить.

Европейские коллеги в один голос заявили, что технически задача нерешаема: «Поскольку вес чулка с водой большой, давление внутри него большое, вниз он не провалится». К тому же в месте изгиба трубы может просто порваться. Единственным выходом, по их мнению, было проложить по дну новый дюкер.

В нашем случае подобный вариант был неприемлем. Наши специалисты совместно с Мосводоканалом и эксплуатирующими организациями все же нашли решение, которое, как показали предварительные расчеты, могло быть технически осуществимо.

В дюкере имелись две трещины. Поэтому сначала мы выполнили подводную сварку. Поскольку труба была заполнена водой, протянули внутри нее два чулка. Сначала с помощью тросов протаскили первый, а затем внутрь него стали заводить второй. Он наполнялся водой и по мере прохождения выталкивал существующую воду. «Новая вода» изнутри распирала рукав и прижимала к внутренним стенкам трубы. Мы справились с задачей за трое суток! Так что теперь труба сможет послужить еще лет 40–50.

Вообще динамичное развитие нашей компании за последние годы позволило нам не только решить эту задачу, но и создать мощный потенциал для стабильного роста. Ключевыми составляющими данного процесса являются, по моему мнению, уникальная по масштабу и качеству наша ресурсная база, высококвалифицированные кадры и эффективная система инновационного развития.



20 лет мы строим для москвичей

Используя профессиональный опыт и инновации



ФОТО ОАО «УЭЗ»

Поздравляю коллег по московскому стройкомплексу с профессиональным праздником! Строители всегда в центре внимания общества. Люди ждут от нас возможности решения своих жилищных вопросов и активного градостроительного преобразования города в целом. Соответствовать столь важным ожиданиям нелегко. Но статус московских строителей обязывает преодолевать трудности и не снижать планку достижений, укреплять престиж столичного стройкомплекса. Искренне желаю всем нам, коллег, вдохновения, талантливого воплощения всех наших проектов, оптимизма и уверенности в любых начинаниях, новых достижений и успехов. Здоровья и благополучия вам и вашим близким!

Альберт Суниев,
генеральный директор
ОАО «Управление экспериментальной
застройки микрорайонов»

В этом году у нашей компании юбилей – нам исполнилось 20 лет. На протяжении двух десятилетий ОАО «Управление экспериментальной застройки микрорайонов» развивает комплексное строительство, выступая как в качестве застройщика городских объектов, так и управляющей компании. Профессиональный опыт, внедрение инновационных технологий и производственная дисциплина позволяют обеспечивать высокое качество работ. ОАО «УЭЗ» постоянно совершенствуется, понимая, что новый этап развития Москвы потребует от всех нас высокого профессионализма, использования лучших мировых практик, чтобы превратить нашу столицу в удобной для жизни конкурентоспособный мегаполис.

На счету компании несколько крупных проектов, реализованных в разных округах Москвы. Биография ОАО «УЭЗ» началась с жилого комплекса «Синяя птица», расположенного вдоль поймы реки Битцы, который стал центром всего района Бутово. Среди знаковых объектов, возведенных УЭЗом, есть и Новая Олимпийская деревня, отмеченная правительственными наградами, и даже горнолыжные склоны.

Микрорайон Куркино, застройка которого находится в завершающей стадии, по праву может считаться уникальным управленческим и строительным экспериментом. Это целый город, разбитый на 18 микрорайонов. Все дома – нетиповая малоэтажная застройка.

В настоящее время ОАО «УЭЗ» возводит кварталы 5–6 на Мичуринском проспекте района Раменки; многофункциональный торговый комплекс по адресу Новоухомское шоссе, вл. 4; многофункциональный гаражный комплекс с административно-сервисным центром на ул. Парковой, вл. 20–22, общей площадью более 100 тыс. кв. метров; многоэтажный гаражно-административный комплекс общей площадью более 14 тыс. кв. метров на 104-м километре МКАД, вл. 8.

В районе Тропарево-Никулино компания реализует инвестиционный проект по строительству жилых корпусов с подземным паркингом на ул. Никулинской, мкрн 2А, общей площадью более 35 тыс. кв. метров. В этом же микрорайоне строятся комбинат бытового обслуживания, детский сад на 280 мест, гараж-стоянка, физкультурно-оздоровительный комплекс.



ФОТО ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

РЕКЛАМА

Я ВЫБИРАЮ КНАУФ!

«Потому что я уверен в материалах
и конечном результате!»

Сергей У.Т.,
Генеральный директор строительной компании
ООО «Созвездие», Москва

www.knauf.ru

KNAUF
Немецкий стандарт

32 | день строителя-2014

«Мы приложим все усилия, чтобы открыть объект как можно раньше»

Специалисты компании «Элглад» работают на важнейших транспортных стройках города

■ АНДРЕЙ МАКАРСКИЙ

Как и большинство строителей, специалисты компании «Элглад» встречают профессиональный праздник на рабочем месте: до конца года им необходимо запустить движение по новой эстакаде на Новорязанском шоссе в Жулебине. Хотя срок сдачи объекта по госконтракту – первый квартал 2015 года, в ООО «Элглад» полны решимости ускорить процесс, сделав тем самым москвичам новогодний подарок.

Эстакада на пересечении Новорязанского шоссе с улицами Генерала Кузнецова и Маршала Полубоярова – одна из самых заметных строек, которые сегодня ведет ООО «Элглад». К работам на ней приступили год назад – в августе 2013-го, а к концу нынешнего года строители хотят запустить по эстакаде движение автотранспорта. Такую задачу поставил подрядчиком Сергей Собянин, посетив объект несколько месяцев назад. «Сделать это весьма непросто, – поделился с нашим корреспондентом президент компании Натан Гадаев. – Но приложить все усилия для того, чтобы открыть объект как можно раньше, мы обязаны, так как переоценить значение этой эстакады для города сложно». И действительно, юго-восток столицы сегодня задыхается в пробках. Густонаселенный район Жулебино связан с остальной частью Москвы Новорязанским шоссе. На пересечении с различными дорогами на нем установлены светофоры, из-за которых пропускная способность трассы значительно снижается. Новая эстакада позволит автотранспорту миновать сложный перекресток без остановки.



Сергей Собянин поблагодарил Натана Гадаева за быструю и качественную работу

По словам руководителя департамента строительства города Москвы Андрея Бочкарёва, данный объект является одним из самых сложных с точки зрения производства работ и освобождения территории. На время стройки движение автотранспорта не прекращается. На объекте задействован один из самых сильных подрядчиков по строительству железобетонных конструкций методом непрерывного бетонирования. В качестве примера глава департамента привел сданную в конце прошлого года компанией «Элглад» эстакаду на пересечении Профсоюзной улицы и улицы Генерала Тюленева, которая была построена всего за пять месяцев: тендер на определение подрядчика завершился в конце мая 2013 года, а уже к началу ноября того же года 253-метровое сооружение смогло принять первых автомобилистов. «По нор-

мативам сроки строительства таких объектов составляют больше года. Сооружение позволит убрать светофор на пересечении улиц Генерала Тюленева и Профсоюзной и значительно облегчит жизнь водителям. Строители – просто стахановцы, такие сложные эстакады они возводят за считанные месяцы. Сделали быстро и качественно», – заявил на открытии объекта Сергей Собянин.

Недалеко от сданной эстакады при участии специалистов компании «Элглад» был построен еще один важный для города объект. Развязка на пересечении Профсоюзной улицы и Новосеняевского проспекта местные жители ждали много лет. С каждым годом увеличивающееся количество автомобилей в столичном регионе ухудшало транспортную ситуацию около станции метро «Теплый Стан». В разное время предлагалось



На Профсоюзной улице от МКАД до улицы Академика Капицы убрали все светофоры

множество вариантов того, как разрубить сложный транспортный узел. В результате было решено построить эстакаду длиной почти километр, которая позволит транзитному транспорту на Профсоюзной улице, не останавливаясь, проехать перекресток с Новосеняевским проспектом.

«С точки зрения производства работ это был самый сложный объект, – поделился с «Московской перспективой» Натан Гадаев. – Учитывая большой трафик на Профсоюзной улице, от подрядчиков требовалось завершить работы как можно быстрее. При этом было необходимо сохранить пропускную способность трассы на всем протяжении строительства. Сделать это оказалось весьма непросто, потому что для сооружения каждой из опор было необходимо перенести подземные коммуникации:

трубы, кабели и т.д. Чтобы сократить сроки строительства, проектировщики и строители применили систему возведения пролетных строений методом циклической продольной надвигки. То есть бетонирование осуществлялось на стапеле, и готовое полотно при помощи мощных домкратов надвигали на опоры». В результате эстакаду удалось построить менее чем за полтора года, опередив нормативные и контрактные сроки.

Впрочем, одних усилий подрядчиков недостаточно для столь значительного сокращения сроков строительства. Как говорят строители, власти города оперативно реагируют на возникающие у подрядчиков проблемы и оказывают помощь в их решении.

Компания «Элглад» появилась в 1994 году. За это время ее специалисты зарекомендовали себя как одни из лучших в

отрасли. Сегодня в портфеле подрядчиков около 150 различных проектов – от строительства и реконструкции различных инженерных сооружений до реставрации исторических объектов. Среди них такие важные для города сооружения, как Самотечная и Ульяновская эстакады на Садовом кольце, пешеходный комплекс на Рублевке, путепроводы на МКАД и сложнейшие тоннельные развязки на Третьем транспортном кольце. Компания также строила развязки на Ленинградском и Волоколамском шоссе в районе станции метро «Сокол», подземный терминал аэропорта «Внуково», а также выполняла поистине ювелирную работу по реставрации кровли «Большого Дворца» и «Хлебного дома» в историко-архитектурном и ландшафтном музее-заповеднике «Царицыно».

Уважаемые коллеги!

Поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя! Желаю удачи в нашем непростом труде на благо любимого города, всегда находить неожиданные и верные решения задач, которые сегодня стоят перед строителями. Пусть благополучие и счастье в семьях сопровождают каждого из нас!

Натан Гадаев,
президент ООО «Элглад»



«Развиваться как крупный строительный холдинг»

Игорь Орлов о кадрах, которые строят метро и перенимают опыт мировых концернов



Уважаемые партнеры и коллеги!

Поздравляю вас с нашим профессиональным праздником! Хочу поздравить ярких профессиональных успехов, интересных проектов, новых побед и достижений! Здоровья и благополучия вам и вашим семьям!

Игорь Орлов, председатель совета директоров ОАО «Мосметрехолдинг»

Работать в соответствии с российскими и международными стандартами качества и безопасности, рационально применять инновационные технологии и иностранный опыт в строительстве объектов транспортной инфраструктуры в Москве – таких правил придерживаются в ОАО «Мосметрехолдинг» (ММХ). Насколько это реально в российских условиях, корреспонденту «Московской перспективы» Александру Шибанову рассказал председатель совета директоров компании Игорь Орлов.

■ На каких объектах работает ваша компания в Москве?

– В настоящее время ОАО «Мосметрехолдинг» ведет работы на Калининско-Солнцевской линии Московского метрополитена на станциях «Минская», «Ломоносовский проспект», «Раменки», а также «Боровское шоссе», «Шолоховская», «Новопеределкино», «Солнцево». Мы занимаемся подготовкой площадок, а также выполняем весь комплекс работ, связанных с инженерными коммуникациями.

■ Что включает в себя подготовка площадок?

– Любая стройка в густонаселенном городе создает для жителей неудобства. Мэр столицы Сергей Собянин ставит перед строителями задачу их минимизировать. Поэтому перед началом строительства станций метро необходимо выполнить большой комплекс работ по перезапуску автомобильного движения и устройству пешеходных тротуаров. Например, при строительстве станции метро «Минская» мы сделали объездные дороги и уширения проезжей части. Похожие работы выполняли и для станции «Ломоносовский проспект». На Озерной улице в ближайшее время мы обустроим временную отстойно-разворотную площадку для автобусов, а также построим участок дороги от Мичуринского проспекта с возможностью выезда на улицу Малую Очаковскую. Там же необходимо возвести двухэтажный диспетчерский пункт.

■ При нашей прошлой встрече вы говорили, что не намерены ограничиваться только работами, связан-

ными с коммуникациями и подготовкой площадок. Планируете строительство транспортных объектов «под ключ»?

– Мы уже много лет выполняем работы, которые не ограничиваются только выносом и перекладкой коммуникаций. Скажем, компания принимала участие в строительстве станции метро «Новокосино», «Шипиловская» – там нами были выполнены монолитные работы, мы строили вестибюли, переходы. Не так давно завершили акционирование компании и сегодня ставим перед собой задачу развиваться как крупный строительный холдинг, который способен выполнять весь спектр работ, востребованных в столице. В первую очередь, и это следует из нашего названия, – строительство объектов метрополитена. Наши возможности также позволяют возводить дороги, эстакады, мосты, тоннели. То есть выполнять весь комплекс работ по строительству объектов транспортной инфраструктуры.

■ Есть ли у вас ресурсы для таких объемов?

– Безусловно, иначе мы бы не стали за них браться. У нас есть обширный парк собственной и находящейся в лизинге техники и оборудования ведущих мировых производителей, включая около 50 единиц тяжелой техники. Наш коллектив – это высококвалифицированные специалисты различного профиля, владеющие всеми видами строительных технологий, умеющие грамотно использовать сложнейшую современную технику, выполнять работу с абсолютным соблюдением всех норм и требований.

■ Руководители строительных компаний часто рассказывают, что найти хорошие кадры сегодня – это большая проблема. Как вы решаете этот вопрос?

– Я полностью согласен с таким утверждением. Однако мы стараемся постоянно повышать квалификацию своих сотрудников с учетом опыта ведущих мировых компаний. У нас есть ряд международных партнеров, с которыми мы тесно работаем в том числе и по этому направлению.

■ Можете подробнее рассказать, что это за компании и в чем состоит сотрудничество?

– Например, мы подписали меморандум с Ingenieurburo GRASSL GmbH. Это ведущая компания Германии по проектированию объектов транспортной инфраструктуры (мосты, эстакады, тоннели). Наши специалисты участвуют в обмене опытом, связанным с проектированием и строительством высокотехнологичных инженерных объектов. В том числе это относится к строительству тоннелей метрополитена с применением тоннельпроходческих комплексов большого диаметра. Еще один наш немецкий партнер – это всем известный производитель щитов Herrenknecht AG. С ними мы подписали протокол о сотрудничестве по вопросу организации строительства подземных тоннельных сооружений различного диаметра.

Еще один пример. Мы посетили производство шведской компании Scania AB, которая занимается выпуском строительной техники. Провели с ними переговоры, по итогам которых приняли решение о преимущественном использовании ММХ строительной техники на базе шасси, выпускаемых шведским концерном.



СПРАВКА О КОМПАНИИ

ОАО «Мосметрехолдинг» – современная, динамично развивающаяся компания, работающая по госзаказу в области строительства метрополитена и других объектов транспортной инфраструктуры. Компания включает в себя несколько подразделений: ООО «Мосметрехолдинг – Торговый дом» (формирующее материально-техническую базу), ООО «Мосметрехолдинг – Механизация» (занимается поддержкой и эксплуатацией парка техники) ООО «Мосметрехолдинг – СМУ-3» (осуществляет полный спектр подземных строительных работ), ООО «Инжстрой-проект 2010» (выполняет наземные строительные работы).

С 2007 года ОАО «Мосметрехолдинг» занимается строительством различных объектов и коммуникаций на территории России. Среди успешно завершенных проектов – станции Московского метрополитена «Строгино», «Шипиловская» и «Новокосино». В настоящее время ОАО «Мосметрехолдинг» ведет работы на Калининско-Солнцевской линии Московского метрополитена на станциях «Минская», «Ломоносовский проспект», «Раменки», а также «Боровское шоссе», «Шолоховская», «Новопеределкино», «Солнцево».





ИНЕКС

Управление инвестиционными проектами.
Девелопмент

Самая «конвертируемая валюта» – опыт

В инвестиционной политике, как и в политике большой, есть и яркие победы, и горькие поражения, и благословенные периоды устойчивого равновесия. Есть самая «конвертируемая валюта» – опыт, на который, собственно, делают ставку все участники любого инвестпроекта: от инициатора, собственника и заказчика до потребителя. За плечами нашей компании 24 года работы, и этот опыт дает возможность практически всегда добиваться положительной синергии интересов и возможностей всех участников проекта. Эффективное управление требует высокого уровня профессиональных компетенций. Но, пожалуй, главное качество, обеспечивающее нам доверие партнеров, это надежность. Коэффициент надежности ИНЕКС – 100%. В то же время менеджменту компании не чужды креативность мышления и оправданные риски в распоряжении инвестиционными ресурсами. Ведь в любом проекте цель должна выходить за его рамки, чтобы становиться новой идеей для дальнейших проектов.

Уважаемые коллеги!

Термин «проект» происходит от латинского projectus, что в переводе означает «брошенный вперед». Мы с вами, участники инвестиционно-строительного комплекса, всегда находимся впереди, на созидательных позициях столичного мегаполиса.

Поздравляю вас с профессиональным праздником! Желаю оптимистичных и точных прогнозов на рынке, стабильного объема работ, удачных решений и оперативных согласований. Здоровья и хорошего настроения!

Андрей Бакуничев,
генеральный директор ООО «ИНЕКС»



Адрес: 125284, Москва, Ленинградский пр-т, д. 31А, стр. 1. Тел./ф.: (495) 232 0095 E-mail: infopost@ineks.ru

В графском стиле

Жителей коттеджных поселков объединяют общие интересы и хороший вкус



Коттеджный поселок «Графские пруды»

■ АЛЕКСАНДРА ГРИНЕНКО
Девелоперы возводят в новой Москве разные варианты жилых комплексов, часть из которых – малоэтажные. Компания «АЛЛТЕК Девелопмент» давно работает на присоединенных территориях и хорошо знает, что пользуется здесь особым спросом. Большинство домов в построенных компанией клубных поселках «Графские пруды» и «Графский лес» уже реализованы.

Создавая здесь жилую среду, компания руководствовалась европейскими требованиями к качеству жизни. Это высокий уровень комфорта, экологичность, эстетическая привлекательность, транспортная доступность и безопасность. Здесь живут те, для кого большое значение имеет гармоничное сочетание стилистических архитектурных решений и заповедной природы.

Мы создали все условия для комфортной и размеренной жизни в экологически чистом месте новой Москвы. Оно богато лесами и прудами, там очень красиво, – рассказывает генеральный директор «АЛЛТЕК Девелопмент» Игорь Гончаров. – Людей привлекают разнообразие домов, выдержанных в едином органическом стиле, развитая инфраструктура и общность интересов всех жителей.

Коттеджи в «Графских прудах» и «Графском лесу» выбирают успешные люди с хорошим вкусом, которые ведут активный образ

жизни и бережно относятся к окружающей среде. Они чувствуют себя комфортно в поселках с небольшим количеством соседей, которые разделяют их ценности.

Жители «Графских прудов» и «Графского леса» принимают активное участие в жизни поселков. После ввода в эксплуатацию объекты инфраструктуры и общественные зоны были переданы в собственность домовладельцев. Все они вошли в состав некоммерческого партнерства «Графские пруды». Такая форма самоуправления позволяет обеспечить прозрачность платежей – ведь контроль над издержками и качеством эксплуатации осуществляют сами жители. Они не только занимаются управлением поселками, но и инвестируют в развитие этих территорий.

На сегодняшний день построено около 3 тыс. кв. метров площадей для размещения фитнес- и велнес-клубов, ледовой площадки и других социально значимых объектов. Жители «Графских прудов» и «Графского леса» проводят свободное время на футбольных и хоккейных площадках, дорожках для бега или на берегу водоема. Здесь работает детский клуб, где можно заниматься спортом и творчеством, а вскоре откроется детский лагерь. На территории поселков регулярно проходят спортивные и праздничные мероприятия.

В ближайшее время НП «Графские пруды» планирует инвестировать 10 млн долларов в строительство новых объектов – Ле-

догово дворца, крытых теннисных кортов и клуба боевых искусств. Кроме того, в лесопарковой зоне появятся трассы для сногобоев, квадроциклов и лыжной ходьбы, дорожки для бега. Так на присоединенных территориях формируется принципиально иной стиль жизни москвичей, основанный на их взглядах и предпочтениях.

Дорогие коллеги! Примите искренние поздравления с профессиональным праздником!

Наш труд никогда не был легким, на нас лежит огромная ответственность. Но сложно назвать шую профессию, от которой в такой же степени зависит качество жизни человека.

Возводя новые здания и дороги, строя города и поселки, мы приносим радость огромному количеству людей, собственными руками создаем окружающий мир. Верю, что впереди нас ждет еще немало интересных задач, креативных проектов и ярких встреч.

Желаю каждому из вас личного счастья, надежных деловых партнеров и успеха во всех начинаниях!

Игорь Гончаров,
генеральный директор
ООО «АЛЛТЕК Девелопмент»



От себя лично и от лица компании «Техинжстрой-М» поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Традиция отмечать этот праздник пришла к нам еще с советских времен – в 1955 году Президиум Верховного Совета СССР издал указ «Об установлении ежегодного празднования Дня строителя». С тех пор второе воскресенье августа стало красным днем календаря для многомиллионного строительного коллектива нашей страны.

Москва издавна славится своими строительными кадрами, которые создают неповторимые здания, ансамбли, памятники архитектуры. Многие из них становятся визитной карточкой города. Большой накопленный опыт, передаваемый из поколения в поколение, развитие современной строительной индустрии сегодня позволяют воплощать в жизнь самые сложные, амбициозные проекты, о которых раньше можно было только мечтать.

В строительной сфере, которая на протяжении многих лет выступает локомотивом городской экономики, работает каждый шестой житель нашего мегаполиса. Благодаря вашему высокопрофессиональному созидательному труду Москва продолжает развиваться, становится красивее, современнее. От работы строителя зависят комфорт и благополучие москвичей и жителей других регионов, где трудятся наши строительные компании. Будь то жилой дом, детский сад, больница, паркинг, магистраль или новый тоннель метрополитена, появление всех социально значимых и важных городских объектов – заслуга строителей.

От души поздравляю коллег-строителей с профессиональным праздником! Желаю успехов, благополучия и плодотворной работы в русле меняющейся городской жизни, которая улучшается благодаря осуществляемым замыслам руководства города. Здоровья и личного счастья!

Александр Матросов,
генеральный директор ООО «Техинжстрой-М»



34 | день строителя-2014



Главный капитал – наша команда

ООО «ГОРИЗОНТ» расширяет свой потенциал и спектр услуг



Перевозка макета космического корабля «Буран»

■ **КОНСТАНТИН ЛАЗАРЕВ**
ООО «ГОРИЗОНТ» – современная строительная компания полного цикла, которая обладает штатом высококвалифицированных специалистов и полностью укомплектованным парком строительной техники и оборудования. На строительном рынке Москвы она сумела завоевать репутацию добросовестного партнера.

Строительная компания «ГОРИЗОНТ» специализируется на выполнении полного комплекса работ по прокладке инженерных коммуникаций, строительству подземных сооружений, возведению объектов энергетики и связи, мостов, дорог, шумозащитных экранов, водопропускных сооружений, складских комплексов, зданий промышленного назначения. Специалисты компании также имеют огромный опыт в возведении жилых зданий и реализации других проектов, связанных с гражданским строительством. Широкий спектр услуг, оказываемых ООО «ГОРИЗОНТ», включает в себя также горнопроходческие и высотные работы.

В компании считают важным и необходимым не только применять класси-

ческие технологии производства работ, но и использовать самые современные методы строительства. Каждый проект реализуется с соблюдением всех строительных норм и правил в максимально короткие сроки. Этому способствует обширный парк строительной техники и оборудования ООО «ГОРИЗОНТ»: свыше 150 единиц от ведущих российских и мировых производителей. Вся используемая техника не старше 2012 года выпуска.

Политикой фирмы являются постоянное увеличение доли выполняемых работ на рынке; реализация эффективных проектов государственного и коммерческого строительства; расширение предложений выполняемых работ в сфере строительства и реконструкции; закладка основ дальнейшего развития своего потенциала и имиджа и расширение географии выполняемых работ.

На счету компании «ГОРИЗОНТ» подготовка под комплексную застройку и инженерное обеспечение жилых кварталов на бывших иловых площадках Люберецких полей аэрации. Также в 2014 году значимым объектом являлась перекладка Фининского подво-

Мы рады поздравить весь столичный стройкомплекс с профессиональным праздником! Желаем всем нам постоянно трудиться на благо москвичей, чтобы они видели вокруг себя только красивые здания, жили в удобных и комфортных домах.

Хотим выразить большую благодарность руководителям столичного стройкомплекса за оказанное доверие, за возможность работать на интересных и значимых объектах. Надеемся, наши совместные усилия, усилия всего стройкомплекса превратят российскую столицу в один из самых прекрасных городов мира!

Коллектив
ООО «ГОРИЗОНТ»

дящего канализационного коллектора, по строительству которого были сокращены сроки более чем в 2 раза, выполнение работ по строительству объекта «Городские инженерные сети для многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой, район Ростокино, СВАО г. Москвы». Компания проводит реконструкцию коммуникаций дорожной сети в районе МКАД на участке от Ленинского проспекта до Можайского шоссе. Построены и вводятся в эксплуатацию подземные пешеходные переходы через 2-ю Вольскую, Инициативную, Клиническую, проспект Андропова и Пролетарский проспект, в районе «Москва-Сити» и десятки других сложных строительных и инженерных проектов.

Одновременно компания ведет строительство более чем на 20 объектах. Это стало возможно благодаря слаженной команде профессионалов, состоящей из 60 квалифицированных специалистов на руководящих должностях и ИТР, многие из них не один десяток лет работают в Москве, и более 250 профессионалов строительных специальностей. Как говорят в компании, главный капитал – наша команда.

Троицкая строительная гармония

Мечты о загородной жизни сбываются в новой Москве



ФОТО ЗАО «ТСК»

■ **АЛИСА КРИВИЦКАЯ**

ЗАО «Троицкая строительная компания», которое в этом году отмечает 10-летие, активно работает на территории новой Москвы. ЗАО «ТСК» выступает заказчиком-застройщиком и девелопером. Как отметил генеральный директор компании Александр Летягин, к каждому объекту специалисты подходят творчески, стараясь сохранить красоту природы и обеспечить будущим жильцам комфортные условия.

Жилые комплексы, возведенные ЗАО «ТСК» в Троицке, идеально вписались в концепцию развития новой Москвы. Малоэтажный жилой комплекс «Сосны» был номинирован на конкурс «Лучший реализованный проект 2013 года в области инвестиций и строительства». При его строительстве была успешно решена задача сохранения живописного соснового бора и лесопарковой зоны.

– Реализуя этот проект, мы смогли сохранить существующую экосистему. Построенные нами дома располагаются в сосновом бору, где живут белки и совы, что особенно радует детей. Здесь чистейший воздух, – рассказывает Александр Летягин. – Проект отличается оригинальной архитектурой, гармонизирующей с окружающей природой.

В таунхаусы, построенные компанией, переезжают жители старой Москвы, которые стремятся отдохнуть от шума мегаполиса, и жители Троицка. В поселке возведено 15 тыс. кв. метров жилья, выполнено благоустройство территории. В шаговой доступности расположены городские поликлиники, общеобразовательные, музыкальные и спортивные школы и детские сады.

Завершено строительство и другого жилого комплекса – микрорайона «Солнечный», который также располагается в Троицке. Здесь возвели 52 тыс. кв. метров – восемь шестизэтажных монолитных домов, облицованных кирпичом. Покупателям предлагаются квартиры общей площадью от 50 до 145 кв. метров. Есть двухуровневые квартиры с мансардами и открытыми верандами, с выходами на эксплуатируемую кровлю. Все подъезды оборудованы подъемниками для людей с ограниченными возможностями. Около половины домов предназначены для жилищно-строительных кооперативов научных работников, ведь, как известно, Троицк имеет статус наукограда.

В микрорайоне «Солнечный» сохранен максимум зеленых насаждений. А вместо вырубленных при строительстве деревьев высажены молодые дубы, сосны и ели. Дизайн фасадов ЖК «Солнечный» выдержан в европейском стиле. Французские балконы, элементы ручной ковки и уютная территория располагают к спокойной и гармоничной жизни. В скором времени здесь возведут детский сад, Ледовый дворец спорта с бассейном, торговый центр. Обустраиваются бульвары, детские и спортивные площадки. Построена подземная автостоянка.

С 2004 года ЗАО «ТСК» реализовано несколько жилых комплексов, объекты коммерческой недвижимости и промышленные площадки. Благодаря тому, что у компании есть собственное производство изделий из бетона и металлических конструкций, ее специалисты могут воплощать в жизнь творческие идеи, преобразовать облик новой Москвы и дарить радость ее жителям.

Дорогие друзья!
Поздравляю вас
с Днем строителя!

Каждый день мы формируем современные представления о красоте, комфорте и надежности. Мы видим результаты своего труда и гордимся ими. Пусть все, кто связал свою жизнь со строительством, никогда не утратят чувство гордости за одну из самых прекрасных профессий на земле!

Желаю вам достижения поставленных целей, добра, оптимизма, крепкого здоровья, счастья и благополучия!

Александр Летягин,
генеральный директор
ЗАО «Троицкая строительная компания»



ФОТО ЗАО «ТСК»

Микрорайон «Солнечный»



Проектирование – это один из самых важных и ответственных этапов в реализации любого проекта. На этом этапе производится разработка технологии функционирования будущего здания, архитектуры, сбор и расчет всех нагрузок, выбор и детальный расчет конструктивных и инженерных решений.

У каждого объекта строительства свои особенности, поэтому даже перед самой простой, на первый взгляд, стройкой не следует пренебрегать услугами, которые могут предложить проектный отдел.

Компания «ТЕХИНЖСТРОЙ» предоставляет услуги по проектированию объектов любой сложности:

- многоэтажные жилые комплексы;
- торгово-развлекательные комплексы;
- здания и сооружения промышленного назначения;
- быстровозводимые здания;
- офисные и административные здания;
- загородные дома и многое другое.

От качества выполнения проектных работ зависит правильное функционирование, надежность, удобство в эксплуатации, долговечность проектируемого здания. В нашей компании работают только специалисты высокого уровня с большим опытом работы в данной сфере. Для консультации свяжитесь с нами, и мы найдем оптимальное решение для поставленной вами задачи.



ФОТО ООО «ТЕХИНЖСТРОЙ»

Уважаемые коллеги!

Компания «ТЕХИНЖСТРОЙ» поздравляет вас с профессиональным праздником – Днем строителя. К профессии строителя везде во все времена относились с большим уважением. Ведь ваш труд, мирный и созидательный, дарит людям жилье, а тепло своего очага – важнейший фактор человеческого счастья на земле. Конечно, в первую очередь следует обратиться ко всем представителям московского стройкомплекса: проектировщикам и инженерно-техническим работникам, руководителям компаний и рабочим – к тем, кто занимается строительством. Всем строителям удачи и радости в непростом, но благом деле созидания.

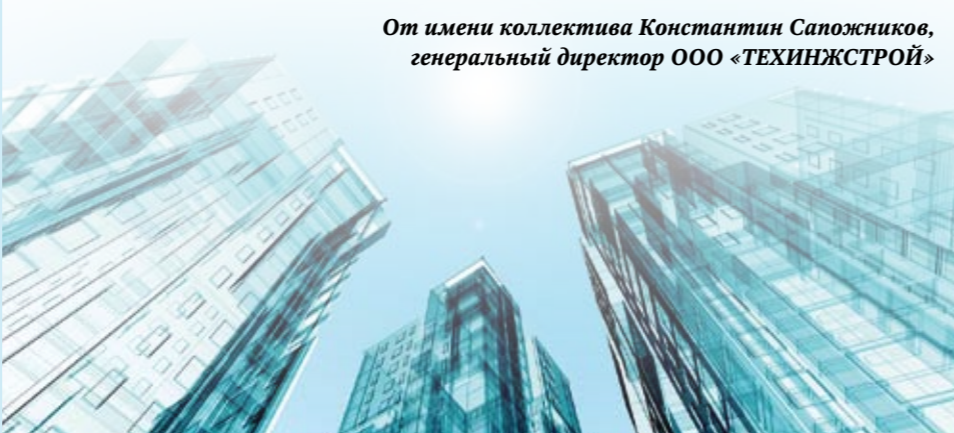
Желаем вам, дорогие коллеги, крепкого здоровья, мирной жизни, благополучия, а самое главное – никогда не утрачивать чувство гордости за одну из самых прекрасных профессий на земле!

Особые слова благодарности в этот праздничный день хотелось сказать Александру Сергеевичу Матросову, генеральному директору компании «Техинжстрой-М».

Уважаемый Александр Сергеевич, мы знаем Вас как профессионала, способного решать задачи любой сложности, и как ответственного, порядочного человека. Очень ценим Вас и благодарны за все знания и опыт, которые Вы нам передали!

Поздравляем Вас с праздником, гордимся Вами и желаем крепкого здоровья и дальнейших творческих свершений на благо столицы!

От имени коллектива Константин Сапожников,
генеральный директор ООО «ТЕХИНЖСТРОЙ»



Дорогие коллеги!
Сердечно поздравляем вас с профессиональным праздником!

Московским строителям есть чем гордиться, ведь именно вашим трудом, вашим талантом создается неповторимый облик столицы. Строительство было и остается одной из самых перспективных отраслей городского хозяйства.

Сложно найти другой такой мегаполис в мире, который за два последних десятилетия сделал бы столь колоссальный рывок в своем развитии, как это сделала Москва. Вкладывая в работу всю душу, миллионная армия московских строителей реализует грандиозные планы и воплощает в жизнь самые смелые проекты. Убеждены, строительная отрасль столицы имеет все возможности и ресурсы для решения любых крупномасштабных задач.

Желаем всем новым интересным проектам и их талантливому воплощению на московской земле, дальнейших успехов в созидательном труде, крепкого здоровья и счастья!

Обид Ясинов, председатель совета директоров ЗАО «Мосстроймеханизация-5»,
Алексей Матвеев, генеральный директор ЗАО «Мосстроймеханизация-5»



ФОТО НП СПО «МОСКОВСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ СОЮЗ»

О каком бы периоде в истории человечества ни заходила речь, особое внимание всегда уделяется строительной отрасли. Результаты труда строителей формируют облик каждого города, каждой страны.

Благодаря вашему трудолюбию, таланту и опыту растет и развивается наша столица, люди обретают тепло и уют своего дома, прокладываются дороги, строятся новые социальные, культурные, промышленные объекты. Вашими усилиями хорошеют улицы и районы, улучшается качество жизни москвичей. Вы успешно осваиваете современные технологии, способствуя воплощению в жизнь самых смелых инженерных и архитектурных проектов.

Искренне желаю всем строителям процветания, стабильности, исполнения творческих планов и надежд, семейного счастья и благополучия. Пусть вам сопутствуют успех и удача во всех начинаниях!

С Днем строителя!

Михаил Рязанцев,
генеральный директор
НП СПО «Московский строительный союз»



Группа
КВАДРО ТЕЛЕКОМ

Уважаемые коллеги, друзья!

Примите самые искренние поздравления с нашим профессиональным праздником – Днем строителя!

Москва и Подмосковье – одни из самых динамично развивающихся субъектов Российской Федерации. Отраднo видеть, что с каждым днем наш большой регион становится еще более уютным и удобным для жизни. Любому москвичу и жителю области заметны явные перемены к лучшему в их облике.

Многое сделано, но еще больше предстоит сделать. Сегодня беспрецедентные темпы строительства касаются всей дорожно-транспортной инфраструктуры.

И это радует, потому что у каждого из нас есть реальная возможность приложить силы и знания, добиться успеха и внести свой вклад в развитие самой мощной транспортной системы страны. А самая приятная награда для строителя – это востребованность результатов его труда, которая достигается путем постоянного совершенствования внутренних регламентов и процедур, адаптации их к реалиям сегодняшнего дня, повышения технической оснащенности, механизации строительных процессов.

В этот очень важный для всех нас праздник желаю вам процветания, интересных проектов, профессионального роста, серьезных достижений, новых идей и их удачного воплощения в жизнь. И главное – крепкого здоровья, большого счастья и благополучия!

Виктор Ширяев,
председатель совета директоров
ЗАО «Группа КВАДРО ТЕЛЕКОМ»



ФОТО ЗАО «ГРУППА КВАДРО ТЕЛЕКОМ»



ПРОЛЕТАРЦЕ
Фед основана 1933

Аппетитные изыски «Пролетарца»

За 80-летнюю историю хлебокомбинат стал одним из лучших в столице в плане качества и ассортимента хлебобулочной и кондитерской продукции

Среди профессиональных праздников День строителя весьма популярный. А какие торжества без праздничного стола, где при любых, самых изысканных закусках бал традиционно правит мягкий ароматный хлеб, без пирожков с различной начинкой и кондитерки – на сладкое. Вся эта многочисленная продукция традиционно представлена на «Пролетарце» – одном из крупнейших хлебокомбинатов столицы.



ФОТО ОАО «ХЛЕБОКОМБИНАТ «ПРОЛЕТАРЦЕ»

Производство предприятия радует не только аппетитным видом, но и внутренним содержанием. А все потому, что вырабатывается из свежих ингредиентов и не содержит консервантов. Отменное качество и приемлемая цена – главные козыри в работе предприятия.

Хлеб традиционно является основным продуктом «Пролетарца». Задавались ли вы вопросом, почему, казалось бы, одинаковые сорта хлеба, купленного в разных магазинах, сильно отличаются? И дело здесь не только в ингредиентах. Можно использовать лучшие продукты, но без четко выдержанной технологии ничего не получится. «Пролетарец» – один из немногих в столице, кто досконально освоил это производство. Он чтит традиции классического хлебопечения. Завод выпускает порядка десяти сортов черного и белого хлеба, среди которых «Ржаной», «Дарницкий», «Бородинский», «Столичный», «Подмосковный». «Совсем недавно мы, одни из немногих в столице, наладили технологию производства хлеба из ржаной сеяной муки, что придает ему улучшенные

вкусовые качества, – рассказывает генеральный директор предприятия Владислав Макрушин. – Этот хлеб нравится даже тем, кто отвергает традиционные сорта черного хлеба. Из-за высокого качества муки, без применения каких бы то ни было консервантов и улучшителей, срок его реализации достигает пяти дней, что также выгодно потребителю. Именно такой хлеб распространен во многих европейских странах.

Ежедневно комбинат предлагает покупателям так называемую «мелкоштучку». В арсенале предприятия около 30 видов всевозможных булочек, олошек, слоек, лепешек и пирожков. «Мы не стоим на месте, а постоянно расширяем ассортимент выпускаемой продукции, – говорит Владислав Макрушин. – Потребитель может полакомиться и сдобной ватрушкой с творогом, и слоистой «Улыбка» с повидлом. Опираясь на классический первоисточник, была

разработана технология производства исконных русских пирожков с вишней, яблоком, клубникой и черникой».

К изделиям кондитерского ряда предприятия добавились эклеры с белковым кремом, составив конкуренцию эклерам со сливочной начинкой. Плюс в ассортименте предприятия появились эклеры с шоколадной поливкой.

Пользуется популярностью серия порционных тортов – бисквитные торты, которые имеют оригинальный нежный вкус. Торты очень удобны тем, что их легко можно превратить в набор пирожных – каждый кусочек упакован в красивую ажурную салфетку. Это торты с декоративными картинками и торты по фотографии, которые могут стать приятным подарком детям, друзьям и знакомым.

Телефоны отдела сбыта предприятия:
(495) 674-10-54
www.proletarets.ru



АССОЦИАЦИЯ СРО

С Днем строителя!

Межрегиональная межотраслевая строительная ассоциация саморегулируемых организаций «Безопасность» поздравляет мэра Москвы Сергея Семеновича Собянина, заместителя мэра Москвы в правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Шакирзяновича Хуснуллина, руководителя департамента градостроительной политики города Москвы Сергея Ивановича Лёвкина, руководителя департамента топливно-энергетического хозяйства Москвы Павла Анатольевича Ливинского, заместителя руководителя департамента градостроительной политики Москвы Сергея Гавриловича Дегтярёва, президента Ассоциации инвесторов Москвы Бориса Леонидовича Фролова, президента НП «Национальное объединение саморегулируемых организаций в области энергетического обследования» Владимира Алексеевича Пехтина и многочисленных коллег с Днем строителя!

Сегодня строительный комплекс остается мощным фундаментом экономики, без участия строителей не обходится ни один инвестиционный проект в стране. А самое большое богатство строительной отрасли – это люди. Именно знания, опыт, ответственность, добросовестное отношение к своему делу каждого строителя являются гарантией выполнения поставленных задач качественно и в срок. В этот праздничный день искренне благодарим вас, уважаемые коллеги, за профессионализм, ответственность, за созидательную работу, в которой всегда есть частичка вашей души и таланта.

Желаем вам всем процветания, полноценного диалога бизнеса и власти, выгодных и интересных заказов, достойного вознаграждения и многих лет плодотворной работы на благо родной страны. Крепкого здоровья и благополучия вам и вашим близким.

Гусейн Мирфатуллаев,
президент Ассоциации СРО «МОАБ», доктор технических наук



ФОТО СРО «МОАБ»

Читайте в журнале «Столичный стиль»

Мэр на все руки:
нестандартный подход
Сергея Собянина.

ЧМ-2018:

в Москве будут
футбольные поля
мирового уровня.

Новая Москва:

два года в составе
столицы.

Выборы-2014:

какой парламент
выберут москвичи?

Новые возможности Москвы

столица привлекает
инвесторов.



МОСКОВСКАЯ перспектива

Адрес: 119019, Москва, Новый Арбат, д.11, стр.1.
Телефоны: (495) 691-09-34, 691-28-32
mperspektiva@mail.ru
www.mperspektiva.ru

При использовании материалов ссылка на газету «Московская перспектива» обязательна. Мнение редакции и авторов не всегда совпадают. Статьи в рубрике «Ситуация» и под знаком ® публикуются на правах рекламы.

Отпечатано в ОАО «Московская газетная типография». 123995, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1. Тел.: 8-499-259-81-10. Заказ № 2093. Тираж 50 500 экз.

Председатель редакционного совета:
Ресин В.И.
Генеральный директор: Конторович А.И.
Исполнительный директор: Шаберт О.А.

РЕДАКЦИЯ:
Главный редактор: Слюсаренко С.В.
Шеф-редактор: Игнатьева Ю.О.
Заместитель главного редактора: Авязова Ж.С.

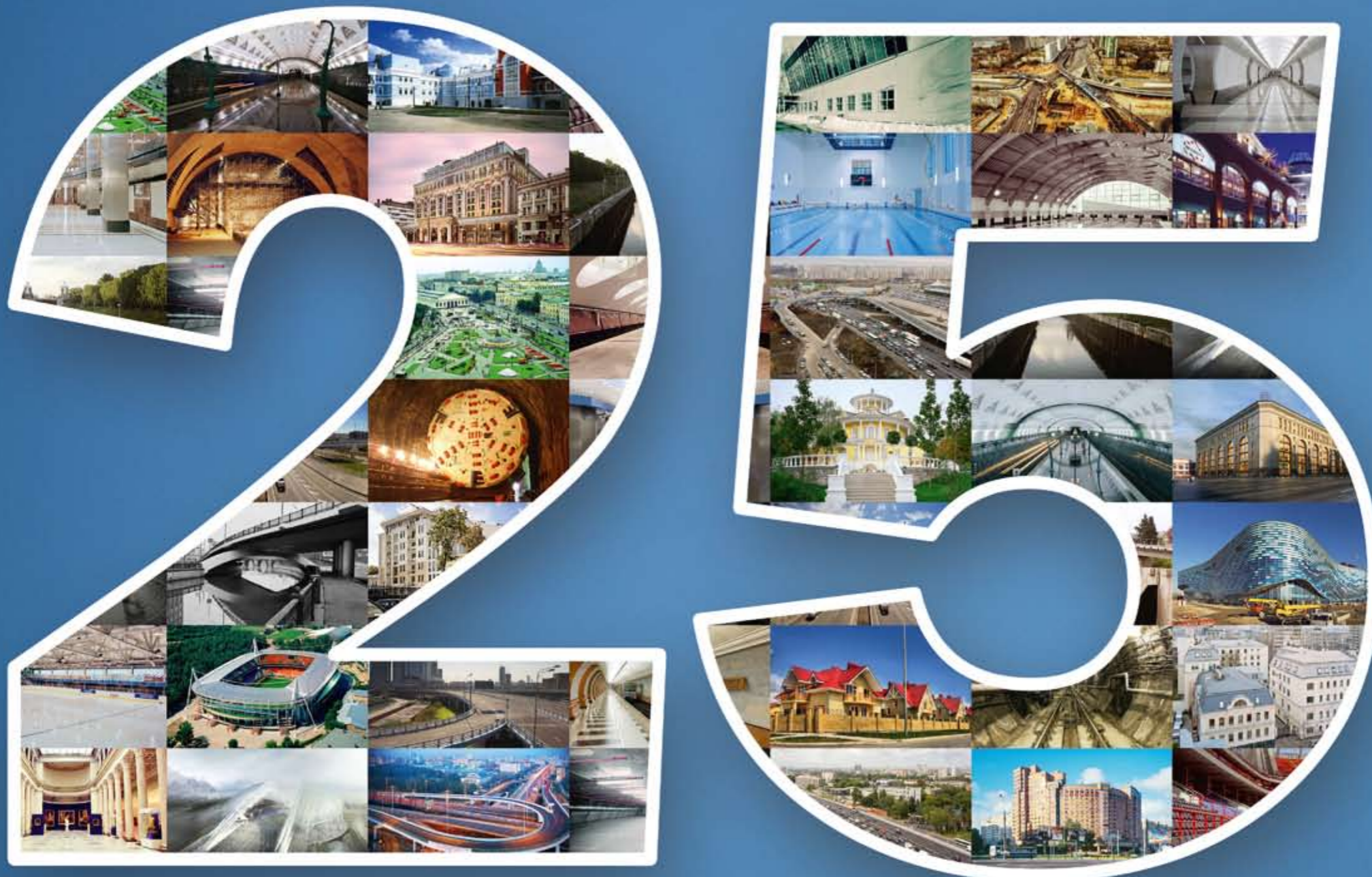
Отдел PR и рекламы: Мытник О.Г.
Бильд-редактор: Кузьмина О.Д.
Компьютерная верстка:
Прищепова М.Н., Ярош Д.А.
Корректура:
Завьялова Л.Г., Крикунова Г.В.

Газета зарегистрирована в Комитете РФ по печати. Свидетельство о регистрации № 012265 от 30.12.98 г.

Газета распространяется бесплатно на собственных стойках в Мосгордуме, мэрии Москвы, в Комплексе градостроительной политики и строительства города Москвы, префектурах, Москомархитектуре, Мосгосстройнадзоре, Москомнаследии и других комитетах и департаментах правительства Москвы, а также в VIP-залах и залах официальных делегаций столичных аэропортов, в терминале бизнес-авиации а/п «Внуково», в сети кофеен «Кофемания», в выставочных комплексах «Гостиный Двор», «Экспоцентр», ВВЦ, «Дом на Брестской», в бизнес-центрах и гостиницах. На территории новой Москвы.

ИНГЕОКОМ[®]

www.engeocom.ru



**Дорогие друзья!
Уважаемые коллеги!**

Сердечно поздравляю с этим замечательным праздником всех тех, кто трудится на строительных площадках столицы, работников стройиндустрии, проектных организаций и ветеранов отрасли. Московских строителей всегда отличали высокий профессионализм, умение работать в стесненных условиях, а также способность качественно и в срок возводить объекты любой сложности. Комфорт и удобство жизни москвичей – это результат нашего повседневного труда, где традиции строительной отрасли сочетаются с новыми технологиями и нестандартными инженерными решениями. Именно строители своими руками воплощают в жизнь самые смелые и амбициозные градостроительные проекты. Поэтому мне особенно приятно отметить, что наша профессия год от года становится все более востребованной и популярной. В этот праздничный день я хочу пожелать всем крепкого здоровья, благополучия, финансовой стабильности, новых интересных проектов, профессионального роста и высоких результатов!

Дмитрий Евсеев, президент
ЗАО «Объединение
«ИНГЕОКОМ»

ЧЕТВЕРТЬ ВЕКА БЕЗУПРЕЧНОГО ЛИДЕРСТВА

1989

Михаил Семенович Рудяк
основывает «Инженерно-
Геологическую Компанию»

2014

ЗАО «Объединение «ИНГЕОКОМ»
представляет собой ведущий
строительно-инвестиционный
холдинг России.